



## **CITTÀ DI BASSANO DEL GRAPPA**

C.A.P. 36061 (VI) - Cod. Fiscale e Part. IVA 00168480242

**AREA URBANISTICA**



## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

(D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380)

Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale:

N° 53 in data 26 aprile 2004

Deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale:

N° 102 in data 21 ottobre 2004

In vigore dal:

5 dicembre 2004

Aggiornamenti:

Del.C.C. N° 16 in data 7 giugno 2007

Del.C.C. N° 50 in data 30 ottobre 2007

Del.C.C. N° 19 in data 27 marzo 2008

Del.C.C. N° 51 in data 22 aprile 2009



<b>TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>6</b>
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	6
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	6
<b>TITOLO II° - LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA, IL DIRIGENTE, LA COMMISSIONE EDILIZIA</b>	<b>7</b>
<b>Capo I° - Lo Sportello Unico per l'Edilizia</b>	<b>7</b>
Art. 3 – Compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia	7
<b>Capo II° Il Dirigente</b>	<b>8</b>
Art. 4 – Il Dirigente	8
<b>Capo III° - La Commissione Edilizia</b>	<b>9</b>
Art. 5 – Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia	9
Art. 6 - Composizione	9
Art. 7 - Durata	10
Art. 8 - Regolamentazione interna	10
<b>TITOLO III° - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE</b>	<b>11</b>
<b>Capo I° - Certificazioni e pareri</b>	<b>11</b>
Art. 9 - Certificato di destinazione urbanistica	11
Art. 10 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica	11
Art. 11 - Parere preventivo	11
Art. 12 – La Conferenza dei Servizi	12
<b>Capo II° - Interventi liberi, Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività</b>	<b>12</b>
Art. 13 – Interventi liberi	12
Art. 14 - Opere soggette a Permesso di Costruire	13
Art. 15 - Opere soggette a Denuncia di inizio attività	14
Art. 16 – Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	15
<b>Capo III° - Procedimenti</b>	<b>15</b>
Art. 17 - Procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la presentazione della denuncia di inizio attività	15
Art. 18 - Validità del permesso di costruire	16
Art. 19 - Evidenza del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività	16
<b>Capo IV – Presentazione dei progetti</b>	<b>16</b>
Art. 20 - Formulazione della domanda	16
Art. 21 – Asseverazione	16
Art. 22 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici	17
Art. 23 - Indicazione degli elaborati tecnici	17
<b>Capo V° - Contributo per il rilascio del permesso di costruire</b>	<b>17</b>
Art. 24 - Onerosità degli interventi edilizi	17
<b>Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere</b>	<b>18</b>
Art. 25 – Comunicazione del Direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice	18
Art. 26 - Punti di linea e di livello	18
Art. 27 - Inizio e termine dei lavori	18
Art. 28 - Conduzione del cantiere	18
Art. 29 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	19
Art. 30 - Vigilanza sulle costruzioni	19
Art. 31 - Varianti in corso d'opera	19
Art. 32 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	20
Art. 33 - Sospensione dei lavori	20
Art. 34 – Decadenza del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività	21
Art. 35 – Annullamento del permesso di costruire	21
Art. 36 - Poteri eccezionali	21
Art. 37 - Tolleranze	22
Art. 38 - Certificato di agibilità	22
Art. 39 – Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità	22

<b>TITOLO IV° - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI</b>	<b>24</b>
<b>Capo I° - Caratteristiche edilizie</b>	<b>24</b>
Art. 40 – Cortili, lastrici solari e cavedi	24
Art. 41 - Recinzioni	24
Art. 42 – Targhe, insegne, cartelli, tende di negozi o simili	25
Art. 43 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	25
Art. 44 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	25
Art. 45 – Apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive	26
Art. 46 - Scale esterne	26
Art. 47 – Marciapiedi	26
Art. 48 - Portici pubblici o ad uso pubblico	27
<b>Capo II° - Prescrizioni di carattere speciale</b>	<b>27</b>
Art. 49 - Decoro degli edifici	27
Art. 50 – Decoro degli spazi scoperti	27
Art. 51 – Edifici in zona agricola	28
Art. 52 – Caratteristiche tipologiche degli edifici in zona agricola	28
Art. 53 - Caratteristiche costruttive, architettoniche e formali degli edifici in zona agricola	29
Art. 54 – Apertura di accessi e strade private	30
Art. 55 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	30
Art. 56 - Numeri Civici	31
<b>TITOLO V° - NORME IGIENICO SANITARIE</b>	<b>32</b>
<b>Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive</b>	<b>32</b>
Art. 57 - Igiene del suolo e del sottosuolo	32
Art. 58 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	32
Art. 59 - Muri perimetrali	32
Art. 60 - Misure contro la penetrazione di animali	32
Art.61 - Protezione dall'umidità	33
Art. 62 - Convogliamento delle acque meteoriche	33
Art. 63 - Isolamento termico	33
Art. 64 - Impianto di riscaldamento	33
Art. 65 – Requisiti acustici passivi	33
Art. 66 - Approvvigionamento idrico	33
<b>Capo II° - Fognature</b>	<b>34</b>
Art. 67 – Scarichi sul suolo o in fognatura	34
<b>Capo III° - Ambienti interni</b>	<b>34</b>
Art. 68 - Requisiti degli alloggi	34
Art. 69 - Altezze minime	34
Art. 70 - Superfici minime	35
Art. 71 – Dotazione degli alloggi	35
Art. 72 - Ventilazione ed aerazione	36
Art. 73 - Dotazione dei servizi igienici	36
Art. 74 - Piani seminterrati e sotterranei	37
Art. 75 - Volumi tecnici	37
<b>Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale</b>	<b>38</b>
Art. 76 - Edifici e locali di uso collettivo	38
Art. 77 - Barriere architettoniche	38
Art. 78 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	39
Art. 79 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	39
Art. 80 - Impianti al servizio dell'agricoltura	39
<b>Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio</b>	<b>40</b>
Art. 81 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili	40
Art. 82 - Impiego di strutture lignee	40
Art. 83 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi	40
Art. 84 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	40
<b>Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori</b>	<b>40</b>
Art. 85 - Scavi e demolizioni	40
Art. 86 - Movimento ed accumulo dei materiali	40
Art. 87 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico	41
Art. 88 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	41

<b>TITOLO VI° - SANZIONI</b>	<b>42</b>
Art. 89 – Sanzioni	42
<b>TITOLO VII° - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE SPAZI PUBBLICI</b>	<b>43</b>
Art. 90 – Criteri e modalità di determinazione del contributo di costruzione, di corresponsione del contributo di monetizzazione degli spazi pubblici e attuazione artt. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G.	43
I° - Contributo per oneri di urbanizzazione	43
II° - Contributo per il costo di costruzione	45
III° - Definizione pratiche Condono Edilizio (art. 39 Legge 724/94)	46
IV° - Definizione pratiche Condono Edilizio (art. 32 DL 269/2003)	47
V° - Norme comuni	47
VI° - Esecuzione e monetizzazione standards	49
SCHEMA A)	50
SCHEMA B)	54

## **TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio**

1. Il Comune, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, disciplina col presente Regolamento Edilizio, le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico–estetiche, igienico–sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
2. Il Regolamento Edilizio definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali".
4. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

### **Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori**

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dall'art.29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

## **TITOLO II° - LO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA, IL DIRIGENTE, LA COMMISSIONE EDILIZIA**

### **Capo I° - Lo Sportello Unico per l'Edilizia**

#### **Art. 3 – Compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:
  - a) Alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36,38 e 46 del D.L. 490/99;
  - b) A fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le informazioni utili disponibili;
  - c) All'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della L. 241/90, nonché dalle norme comunali di attuazione;
  - d) Al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) Alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
2. Ai fini del rilascio del Permesso di costruire o del certificato di agibilità, lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente:
  - a) Il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma primo del D.P.R. n° 380/2001;
  - b) Il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura altresì gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quarter della L. 241/90. Degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
  - a) Le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
  - b) L'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della L. 898/76;
  - c) Gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24 e 151 del D.L. 490/99, fermo restando che, nel caso di assenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del D.L. 490/99;
  - d) Il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
  - e) Gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie;

- f) Il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della L. 394/91 in tema di aree naturali protette.

## **Capo II° Il Dirigente**

### **Art. 4 – Il Dirigente**

1. Il Dirigente è responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
2. Al Dirigente compete il rilascio dei provvedimenti conclusivi. Il Dirigente, ai sensi della L.241/90 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art.20 del DPR 380/2001 e del vigente regolamento in materia di termini di responsabile del procedimento amministrativo, individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo Sportello Unico, il Responsabile del Procedimento, il quale svolge tutte le funzioni assegnate dalla legge e dai regolamenti comunali ed in particolare:
  - a) Cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello Sportello Unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'art.5, comma terzo del DPR 380/2001, sempre che gli stessi non siano già allegati alla domanda del richiedente;
  - b) Cura la comunicazione di avvio del procedimento ex artt.7 e seguenti della L.241/90;
  - c) In relazione alle richieste di permesso di costruire, valutata la conformità del progetto alla normativa, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico – giuridica dell'intervento richiesto;
  - d) Qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nel termine previsto dalla legge, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni e fissando un termine per la pronuncia dell'interessato;
  - e) Interrompere il termine per il rilascio del permesso di costruire per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente;
  - f) Convoca, avvalendosi dello Sportello Unico, una conferenza di servizi ai sensi degli artt.14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L.241/90, e successive modificazioni, nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'art.5 comma terzo, del DPR 380/2001;
  - g) Dispone con motivata risoluzione il raddoppio dei termini previsti dalla legge nel corso dell'istruttoria del permesso di costruire per progetti particolari complessi;
  - h) Cura, coordina gli atti istruttori in relazione ai procedimenti relativi a denunce di inizio attività, alla attività di vigilanza edilizia e ogni altra attività attinente i procedimenti edilizi.
3. Il Dirigente con propria determinazione individua altresì le modalità e l'entità dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive, presentate per le richieste del permesso di costruire e per il rilascio del permesso di agibilità. Quando dal controllo emerge, la falsità delle stesse, il Dirigente provvede alla denuncia penale e alla decadenza dai benefici o comunque all'annullamento degli atti ai sensi del DPR 445/200 e del DPR 380/2001.

### **Capo III° - La Commissione Edilizia**

#### **Art. 5 – Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono.
3. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere nelle seguenti ipotesi:
  - a) nuova costruzione di edifici con esclusione delle relative varianti non sostanziali;
  - b) interventi di restauro e ristrutturazione e relative varianti su immobili ricadenti in Centro Storico e nelle altre zone territoriali omogenee di tipo A;
  - c) interventi di restauro e ristrutturazione e relative varianti su immobili di interesse storico-ambientale individuati dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
  - d) occupazione suolo pubblico con manufatti e/o arredi in Centro Storico;
  - e) installazione insegne, cartelli e tende in Centro Storico;
  - f) nei casi espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
  - g) piani urbanistici attuativi.
4. La Commissione Edilizia esprime, inoltre, il proprio parere in ogni altra ipotesi ritenuta di particolare complessità dal Dirigente.
5. L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata è obbligatoria nei casi di legge e quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

#### **Art. 6 - Composizione**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

1. La Commissione Edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi.
2. E' membro di diritto il Dirigente dell'Area servizi Tecnici o un Funzionario Tecnico suo delegato.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina cinque esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.
4. Esercita le funzioni di Presidente il membro eletto presente alla seduta più anziano per numero di voti ricevuti o in caso di parità di votazione più anziano di età.
5. Nelle ipotesi previste dall'art.4 della L.R. 63/1994, la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art.6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico – monumentali o equipollenti.
6. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.
7. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un funzionario a ciò preposto dal Dirigente.

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

#### **Art. 7 - Durata**

1. I membri eletti dal Consiglio Comunale durano in carica tre anni; sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di primo grado o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato, di altro componente la Commissione stessa. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza della Commissione.
2. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

#### **Art. 8 - Regolamentazione interna**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Dirigente con avviso scritto anche per fax e via telematica ai componenti.
2. La seduta è valida quando sono presenti almeno tre componenti. In caso di Commissione Edilizia Integrata deve essere anche presente almeno uno degli esperti eletti.
3. Le riunioni non sono pubbliche.
4. La Commissione Edilizia può, tuttavia, ammettere o chiedere l'audizione di professionisti o privati.
5. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se risultano utili per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
6. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione di cui all'art.146 del D.Lgs. 42/2004 da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

### **TITOLO III° - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE**

#### **Capo I° - Certificazioni e pareri**

##### **Art. 9 - Certificato di destinazione urbanistica**

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica, in particolare:
  - a) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
  - b) le destinazioni d'uso ammissibili;
2. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.

##### **Art. 10 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica**

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli, opportunamente bollati, predisposti dall'Amministrazione Comunale.
2. Il richiedente dovrà dichiarare:
  - a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;
  - b) il titolo che giustifica la richiesta;
  - c) il recapito;

##### **Art. 11 - Parere preventivo**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

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 concessioni, autorizzazioni o permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire gli elaborati idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione 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.

#### **Art. 12 – La Conferenza dei Servizi**

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art.14 della L. 241/90, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

#### **Capo II° - Interventi liberi, Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività**

##### **Art. 13 – Interventi liberi**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 51 del 22.04.2009)

1. Non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione, fatto salvo quanto disposto dal comma 4, e non necessitano il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di una denuncia di inizio attività, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari, il seguente elenco esemplificativo di interventi:
  - a) opere di manutenzione ordinaria, tra cui anche:
    - interventi di incremento dell'efficienza energetica con l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro ed impianti solari termici o fotovoltaici, che siano aderenti o integrati nei tetti degli edifici, che abbiano la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, che i componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e che la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto medesimo. Per tali impianti è necessaria una comunicazione preventiva al Comune;
  - b) Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino\* la sagoma dell'edificio;
  - c) cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere, conformi agli strumenti urbanistici, purché non comportino la corresponsione di un contributo di permesso di costruire (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del D.I. 1444/68 e della L.R. 61/85 e l'utilizzazione a destinazione direzionale di unità immobiliari residenziali senza realizzazione di opere e conformi agli strumenti urbanistici nel limite di un terzo della superficie utile dell'unità abitativa originaria. Tali interventi sono comunque soggetti alla variazione catastale e all'agibilità laddove previste.
  - d) interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;
  - e) serre mobili e prive di strutture murarie;
  - f) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;
  - g) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
  - h) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;

---

\* errata corrige "alterino"

- i) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
  - j) opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;
  - k) allacciamenti impianti tecnologici;
  - l) collocazione negli spazi scoperti o nei giardini pertinenziali o su poggioli/terrazze di elementi di arredo, nel rispetto delle disposizioni del codice civile, nel rispetto delle norme sul decoro degli edifici e degli spazi scoperti di cui ai successivi artt. 49 e 50 e previo parere della Commissione edilizia qualora vengano collocati in Zone A o nelle aree scoperte di pertinenza di edifici di interesse storico-ambientale, quali:
    - sostegni per piante e fiori, statue, vasche di modesta dimensione, fioriere, contenitori, barbecue o caminetti, case giochi per bambini di modeste dimensioni e di altezza tale da non consentire l'utilizzo da parte di persone adulte;
    - max un solo manufatto prefabbricato per edificio residenziale (inteso come unità edilizia autonoma da cielo a terra o di tipo condominiale), ad uso ricovero attrezzi da giardino, realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e privo di finestre, avente superficie massima di mq. 6,00 e altezza massima del colmo di 2.20 ml., da collocarsi nell'area pertinenziale dell'edificio residenziale;
    - pergolati privi di qualsiasi copertura e tamponatura e aventi struttura superiore piana; soluzioni con struttura superiore inclinata possono essere ammesse solo per motivate esigenze estetiche e previo parere favorevole della Commissione Edilizia. I pergolati con altezza superiore a ml. 2.50 devono essere collocati ad una distanza dai confini almeno pari all'altezza.
2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né permesso di costruire o denuncia di inizio attività le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.
4. La realizzazione di tutti gli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico, artistica, paesaggistica e storico-ambientale, ovvero che siano soggetti a pareri preventivi o autorizzazioni di qualsiasi tipo, è subordinata al preventivo rilascio del parere, alla preventiva comunicazione o alla preventiva autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative o dagli strumenti urbanistici.
5. Con deliberazione di Giunta comunale e/o determinazione del dirigente, secondo le rispettive competenze, saranno prodotte e rese pubbliche le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si renderanno necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel regolamento edilizio.

#### **Art. 14 - Opere soggette a Permesso di Costruire**

1. Sono soggetti al rilascio del permesso di costruire tutti gli interventi che costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio:
- a) Gli interventi di nuova costruzione quali:
    - La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente

- Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune di Bassano del Grappa
  - La realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato
  - L'installazione di torri e tralicci per impianti radio – ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione, ferme restando le disposizioni speciali vigenti in materia.
  - L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee
  - Manufatti pertinenziali ed accessori quali recinzioni, gazebo, caminetti, impianti tecnologici, volumi tecnici ecc. che non siano pertinenziali ad edifici esistenti
  - La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato
- b) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico–edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
2. E' comunque fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire anche per la realizzazione degli interventi di cui al successivo art.16, punto 1.

#### **Art. 15 - Opere soggette a Denuncia di inizio attività**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 51 del 22.04.2009)

1. Sono soggetti a presentazione di Denuncia di Inizio Attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui ai precedenti artt.14 e 15, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico – edilizia vigente. In particolare:
- a) Interventi di manutenzione straordinaria
  - b) Interventi di restauro e risanamento conservativo
  - c) Interventi di ristrutturazione edilizia che non portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non comportino mutamenti della destinazione d'uso
  - d) Manufatti pertinenziali ed accessori quali recinzioni, gazebo, impianti tecnologici, volumi tecnici ecc. che siano pertinenziali ad edifici esistenti
  - e) Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
  - a) Gli interventi di ristrutturazione di cui al precedente art.15, punto 1., lett. c);
  - b) Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano – volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 443/2001, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
  - c) Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche.
3. La realizzazione di tutti gli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico – artistica o paesaggistica – ambientale, ovvero che siano soggetti a pareri preventivi o autorizzazioni di qualsiasi tipo, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

#### **Art. 16 – Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni**

1. Non sono soggetti a permesso di costruire né a denuncia di inizio attività:
  - a) Le opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune di Bassano del Grappa, sia pubblicato ai sensi dell'art.34, comm1 4 e 5, del D.L. 267/2000;
  - b) Le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del DPR 383/94 e successive modificazioni;
  - c) Le opere pubbliche comunali deliberate del consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art.47 del DPR 554/99.

#### **Capo III° - Procedimenti**

##### **Art. 17 - Procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la presentazione della denuncia di inizio attività**

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività sono regolati dal DPR 380/2001.
2. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'U.L.S.S. competente per territorio;
3. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

#### **Art. 18 - Validità del permesso di costruire**

1. La validità del permesso di costruire è disciplinato dall'art.15 del DPR 380/2001.

#### **Art. 19 - Evidenza del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività**

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività e al permesso di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

### **Capo IV – Presentazione dei progetti**

#### **Art. 20 - Formulazione della domanda**

1. Le domande di permesso di costruire e D.I.A. vanno formulate su moduli, opportunamente bollati, forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, deve essere comunicata al Dirigente.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

#### **Art. 21 – Asseverazione**

1. Il progettista deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica:
  - a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
  - b) la conformità dello stato di fatto agli atti che ne' legittimano l'esistenza;
  - c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
  - d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
  - e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti.

#### **Art. 22 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici**

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire devono essere allegati:
  - a) Gli elaborati tecnici indicati al successivo art.23;
  - b) Attestazione concernente il titolo di legittimazione a costruire;
  - c) Un'autocertificazione sottoscritta dal progettista e dal richiedente circa la conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico – discrezionali negli altri tipi di intervento;
2. Alla presentazione della denuncia di inizio attività devono essere allegati:
  - a) Gli elaborati tecnici indicati al successivo art.23;
  - b) Attestazione concernente il titolo di legittimazione a costruire;
  - c) Relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie;
  - d) Indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori;

#### **Art. 23 - Indicazione degli elaborati tecnici**

1. Sentita la competente Commissione Consiliare, con propria determinazione il Dirigente stabilisce gli elaborati progettuali o altra documentazione necessaria ai fini istruttori e per il rilascio del permesso di costruire in relazione alla consistenza degli interventi e al tipo di richiesta.
2. I disegni devono essere datati e depositati in duplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori copie, tante quante necessarie, qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del DLgs 490/99 o sia soggetto a pareri che devono essere richiesti dallo sportello unico.
3. Essi devono in ogni caso comprendere:
  - a) 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;
  - b) estratti del P.R.G e catastale aggiornati.;
  - c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame e la verifica dei parametri urbanistici di zona.

#### **Capo V° - Contributo per il rilascio del permesso di costruire**

##### **Art. 24 - Onerosità degli interventi edilizi**

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire e di presentazione di denuncia di inizio attività onerosa è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, con le modalità e specificazioni definite da apposita deliberazione consiliare.

## **Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere**

### **Art. 25 – Comunicazione del Direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice**

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta normativa vigente.

### **Art. 26 - Punti di linea e di livello**

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

### **Art. 27 - Inizio e termine dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso di costruire, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di denuncia di inizio attività oltre alla data di ultimazione dei lavori deve essere presentato anche un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia stessa.
4. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
5. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
6. Prima dell'inizio dei lavori relativi alle strutture deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

### **Art. 28 - Conduzione del cantiere**

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui alla L. 494/96 e L. 626/94.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie così come previsto da apposita ordinanza sindacale. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### **Art. 29 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico**

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

#### **Art. 30 - Vigilanza sulle costruzioni**

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività.

#### **Art. 31 - Varianti in corso d'opera**

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto autorizzato previa approvazione di specifica variante.
2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell'art. 92 della L.R. 61/85, che necessitano di distinto permesso di costruire o di denuncia di inizio attività da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio del nuovo permesso di costruire o la presentazione di nuova denuncia di inizio attività può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto verrà a definire.

4. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere oggetto di nuova istanza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività. Il Dirigente, verificata la consistenza della variante, rilascerà un nuovo permesso di costruire o accetterà la denuncia di inizio attività che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.
5. Ai sensi dell'art.22 del DPR 380/2001 possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
6. Alle varianti si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso di costruire o denuncia di inizio attività onerosa originari.

#### **Art. 32 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo**

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85, nonché della L. 662/96.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e segg. della L.R. 61/85.

#### **Art. 33 - Sospensione dei lavori**

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
  - a) opere prive di titolo a costruire;
  - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
  - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
  - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 28 prima dell'inizio dei lavori;
  - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
  - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
  - a) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
  - b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile o a mezzo del messo comunale, al proprietario dell'immobile, al richiedente la concessione o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.

#### **Art. 34 – Decadenza del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività**

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

#### **Art. 35 – Annullamento del permesso di costruire**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente con provvedimento motivato annulla il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini autorizzativi.

#### **Art. 36 - Poteri eccezionali**

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere e/o fabbricati, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

### **Art. 37 - Tolleranze**

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1%.

### **Art. 38 - Certificato di agibilità**

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza. Igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente con riferimento ai seguenti interventi:
  - a) Nuove costruzioni;
  - b) Ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
  - c) Interventi sugli edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle leggi vigenti.

### **Art. 39 – Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità**

1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla seguente documentazione:
  - a) Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art.6 del R.D. 652/39 e successive modifiche e integrazioni. In alternativa deve essere presentata la richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
  - b) Nel caso di edificio residenziale, dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e dal direttore dei lavori, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti.
  - c) Dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge n.10/91, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti nei casi previsti dalla normativa vigente in materia.
  - d) La seguente ulteriore documentazione nei casi previsti:
    - Certificato di collaudo statico;
    - Certificato del competente ufficio tecnico della regione, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alla normativa vigente;
    - Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro 10 giorni dalla ricezione della domanda del certificato di agibilità, il nominativo del responsabile del procedimento.

3. Entro 30 giorni dalla ricezione della domanda del certificato di agibilità, il Dirigente, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione presentata.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al precedente punto, l'agibilità si intende attestata, nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L..In caso di autodichiarazione, per edifici residenziali, il termine per la formazione del silenzio – assenso è di 60 giorni.
5. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificato agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
6. L'amministrazione può comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzio assenso, un'ispezione e dichiarare la non agibilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilità.
7. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'A.S.L.
8. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'A.S.L.

## TITOLO IV° - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

### Capo I – Caratteristiche edilizie

#### Art. 40 – Cortili, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati prevista dalle norme di attuazione del PRG.
3. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
4. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
5. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
6. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo. Tali limiti non si applicano se riferiti a cavedi per aerazione dei vani accessori (wc, bagni, centrali termiche, ripostigli).
7. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
Fino a ml 8,50	Mq 12,00	MI 3,00	MI 4,00
Oltre ml 8,50	Mq 16,00	MI 4,00	MI 4,50

8. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione verso l'alto e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

#### Art. 41 - Recinzioni

1. Salvo diverse preesistenze nelle zone nelle zona A o negli edifici di interesse storico ambientale, entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, muri, grigliati ecc. e non superare l'altezza di ml 1,70. Misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano campagna. Ove la siepe ecceda tale altezza dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dal dall'art.892 del Codice Civile.
2. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto 1.; è consentita, tuttavia, l'altezza massima di ml 3,00.
3. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermo restando in ogni caso il rispetto dell'art. 892 del Codice Civile.
4. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.
5. Per motivate esigenze di allineamento o di sicurezza, il Dirigente può ordinare, per le nuove recinzioni o per la ristrutturazione di quelle esistenti, adeguate distanze da strade e/o da spazi pubblici.

#### **Art. 42 – Targhe, insegne, cartelli, tende di negozi o simili**

1. Gli impianti pubblicitari sono disciplinati dalla normativa specifica vigente all'atto della presentazione della richiesta.
2. Le tende non possono essere fissate su contorni di foro o altri elementi decorativi delle facciate e non possono essere sostenute da montanti.
3. Nel Centro Storico sono vietati i teli in materiale plastico sulla faccia superiore. I tipi di tenda devono essere uguali per lo stesso edificio.
4. Il posizionamento delle tende deve rispettare quanto previsto al successivo art.43 punto 3. lett. a).

#### **Art. 43 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico**

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) Sono sempre consentiti purché non superiori a cm 10
  - b) Oltre i ml. 3,00 di altezza dal suolo sono consentiti solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm 50 dal filo esterno del marciapiede e comunque con un massimo di ml 1,20;
  - c) Oltre i ml 5,00 di altezza dal suolo sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, fino alla concorrenza di sporgenza di ml 1,20.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 5,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
  - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Nel caso l'installazione avvenga in presenza di marciapiede vale la norma prevista al precedente punto 3 lett. a).
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

#### **Art. 44 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie**

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. I camini industriali e quelli dei locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie e simili, sono soggetti alle sole norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

#### **Art. 45 – Apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

1. Gli immobili di nuova costruzione o soggetti a totale ristrutturazione edilizia, composti da più unità immobiliari, devono avvalersi, per la ricezione dei programmi radiotelevisivi normali e/o satellitari, di antenne e/o parabole collettive.
2. L'installazione di antenne satellitari, singole o collettive, sugli immobili vincolati ex lege 1089/39, sottoposti alle disposizioni di cui alle Leggi 1497/39 e 431/85 o ricadenti nelle zone di interesse storico - ambientale classificate dal P.R.G. zone territoriali omogenee di tipo A/1, A/2, A/3 e A/4, deve avvenire nel rispetto dei caratteri paesaggistici propri dei luoghi tutelati e dei caratteri storico - ambientali degli edifici sui quali é prevista l'installazione stessa. Su tali immobili é vietata l'installazione di antenne, antenne satellitari, singole o collettive, sulle falde di copertura, sulle facciate e sugli sporti (balconi, terrazze, poggioli, finestre, torrette e camini, ecc.) che prospettano su spazi pubblici (strada, piazza, aree di uso pubblico). Le antenne devono essere collocate sulla falda di copertura che prospetta su aree/cortili interni (versante opposto agli spazi pubblici di cui sopra), rispettando il profilo del tetto, ossia senza che le stesse sporgano oltre il punto più alto del tetto (colmo). Qualora il posizionamento delle antenne non sia tecnicamente possibile o comporti un'insufficiente ricezione dei programmi televisivi, le antenne satellitari potranno essere collocate sulla falda del tetto latistante gli spazi pubblici, ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderle visibili dai sottostanti spazi pubblici.
3. E' facoltà del Dirigente di autorizzare, in base a comprovati motivi, soluzioni tecniche diverse rispetto a quanto previsto dal presente Regolamento, nel rispetto dei caratteri paesaggistici e storico - ambientali.
4. Per gli immobili diversi da quelli contemplati al precedente punto 2, le antenne, singole o collettive, devono essere installate sulle coperture degli edifici, essendone esclusa la posa sulle facciate e/o sugli sporti in genere, che prospettano su spazi pubblici., nonché sulle aree di pertinenza degli edifici.
5. E' vietata l'installazione di antenne collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico - ambientale, nonché in contrasto con i caratteri paesaggistici e panoramici dei luoghi interessati.
6. Le antenne e le antenne satellitari devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla Legge 46/90 e delle norme sulla compatibilità elettromagnetica.

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1089/39, 1497/39, 431/85, l'installazione di antenne satellitari in difformità dalle disposizioni di cui al presente Regolamento, sempreché il fatto non comporti la rimozione e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi vincolati e/o tutelati ex lege, é soggetta ad una sanzione pecuniaria prevista dall'art.90.

#### **Art. 46 - Scale esterne**

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

#### **Art. 47 – Marciapiedi**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

#### **Art. 48 - Portici pubblici o ad uso pubblico**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. La manutenzione dei portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, nonché dell'impianto di illuminazione degli stessi e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune, salva diversa pattuizione con i proprietari.
3. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
4. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, salva diversa prescrizione degli strumenti urbanistici, mentre l'altezza minima non deve essere inferiore a ml. 2,70.

#### **Capo II – Prescrizioni di carattere speciale**

##### **Art. 49 - Decoro degli edifici**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

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

##### **Art. 50 – Decoro degli spazi scoperti**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
2. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
3. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

#### **Art. 51 – Edifici in zona agricola**

1. Ogni edificazione nelle zone agricole, identificate nella cartografia di PRG, deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale. Per le nuove edificazioni questa finalità è perseguita mezzo di prescrizioni intese a determinare le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive, architettoniche e formali. Esse sono definite nei successivi articoli.

#### **Art. 52 – Caratteristiche tipologiche degli edifici in zona agricola**

1. Posizione degli edifici:
  - a) Le costruzioni dovranno collocarsi il più possibile in prossimità di strade di accesso ai fondi agricoli, compatibilmente con comprovate esigenze di coltura degli stessi, e comunque in osservanza delle prescrizioni vigenti in materia.
  - b) Anche ai fini di evitare movimenti di terreno di rilevante entità, l'edificazione dovrà essere prevista:
    - Per le zone agricole di pianura: in aree pianeggianti ed asciutte;
    - Per le zone agricole di collina e di montagna: in zone possibilmente pianeggianti e comunque non esposte a venti prevalenti evitando comunque la collocazione in sommità dei rilievi.
  - c) Orientamento ed esposizione, sviluppo e composizione delle volumetrie:
    - I corpi di fabbrica chiusi, dovranno svilupparsi in direzione est – ovest, privilegiando l'esposizione a sud degli alloggi e degli annessi. Nelle zone di collina e di montagna l'orientamento prevalente dei corpi di fabbrica con i criteri sopra esposti dovrà realizzarsi compatibilmente con la collocazione degli edifici (cfr. punto 1) e con eventuali particolari situazioni di soleggiamento prevalente.
    - In caso di complessi più articolati, potranno eventualmente prevedersi altre tipologie ispirate a quelle tradizionali locali, con disposizione a L, a U o a corte.
    - Gli edifici dovranno presentare volumi regolari, definiti sia in pianta, che in alzato da linee e superfici assolutamente semplici, almeno per ogni unità funzionale, escludendo ogni artificiosa ed inutile articolazione sia dell'insieme che dei particolari.
2. Configurazione delle parti aperte degli edifici e degli spazi scoperti in pertinenza agli stessi:
  - a) I porticati dovranno essere disposti possibilmente lungo il lato più lungo dell'edificio;
  - b) Dovranno presentare dimensioni in pianta ed alzato adatte al ricovero di attrezzi agricoli, macchine e simili, e dovranno essere coperti da tetti in continuità con almeno una delle fade della copertura principale;
  - c) Sono vietati i porticati esposti o previsti a nord degli edifici e qualsiasi altra forma di sporto indipendente dalla copertura principale (tettoie, piccoli tetti a sbalzo ecc.) che non presentino le sopraelencate caratteristiche;
  - d) Gli spazi aperti di pertinenza delle abitazioni e correlati alle attività agricole, dovranno presentare disposizioni e forma il più possibile unitarie. Non dovranno essere previsti, per la realizzazione di questi, sbancamenti e/o riporti di terreno, né costruzione di muri di contenimento di notevole entità per sviluppo ed altezza, né scivoli o rampe di accesso a vani disposti sotto il livello del terreno preesistente alla costruzione salvo quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo.

3. Annessi rustici, allevamenti zootecnici ed altri insediamenti produttivi agricoli :
  - a) Questi fabbricati devono essere previsti in continuità con gli edifici residenziali, e ad essi preferibilmente collegati con porticati, nel rispetto delle norme di cui ai precedenti punti, ed al fine di formare complessi il più possibile regolari e comunque ispirati alle tipologie tradizionali locali, anche con disposizione a L, a U, od a corte.
  - b) A tali prescrizioni potranno e/o dovranno derogare :
    - le serre fisse e mobili, di cui all'art. 6 della citata Legge Regionale n. 24/85;
    - i fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, di cui all'art. 6 della citata Legge Regionale n. 24/85;
    - gli annessi rustici di rilevante dimensione nelle zone agricole di collina e montagna (malghe, "stalloni", e annessi);
    - nuovi annessi rustici ad integrazione di vecchi fabbricati rurali meritevoli di salvaguardia.
4. Tutti gli spazi ed i vani adibiti ad attività agricole dovranno essere collocati al piano terreno ed essere direttamente raggiungibili dall'esterno senza il passaggio per scalini, rampe e simili.
5. Ai piani superiori sono ammessi locali per attività agricole solo se adibiti a fienili, granai ecc. e se accessibili indipendentemente dai locali residenziali.
6. Sono ammessi locali adibiti a funzioni non residenziali a livello inferiore del terreno, ma comunque raggiungibili senza l'ausilio di scivoli, rampe e simili.
7. Le prescrizioni di cui al presente punto, relative alla collocazione e all'accesso degli annessi rustici, potranno essere derogate per ragioni di salvaguardia di edifici esistenti di pregio ambientale ed architettonico, e nel caso di comprovate esigenze connesse con la situazione di coltura del fondo, con la economicità della costruzione, e con la organicità del fabbricato.

#### **Art. 53 - Caratteristiche costruttive, architettoniche e formali degli edifici in zona agricola**

1. Al fine di conformarsi alla necessità, indicata dalla citata Legge Regionale n. 24/85, che ogni edificazione in zona agricola si armonizzi con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, si definiscono, qui di seguito, le più significative prescrizioni architettoniche e formali per le nuove costruzioni :
  - a) Coperture: ad una o due falde (capanna) anche con linee di colmo e gronda a quote diverse, con pendenza minima del 35% (ottimale del 44,4% ossia 4 su 9); sono eventualmente ammesse, e solo nel caso di strutture od edifici di particolari caratteristiche, coperture a padiglione. Il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi a canali in laterizio rosso locale. Gli sporti di gronda non dovranno superare i cm. 90, mentre quelli paralleli alla pendenza dovranno essere inferiori a cm. 40. Devono essere previsti gronde e pluviali in materiali tradizionali ed a sezioni tradizionali curvilinee (divieto di sezioni ad angoli vivi). Sono ammessi, per le zone agricole di montagna al di sopra dei 700 mt. di quota, manti di copertura in lamiera grecata o altri manti tradizionali.
  - b) Murature: è prevista, per le zone agricole di pianura, l'esecuzione di murature esterne, anche di cinta e di contenimento del terreno :
    - intonacate;
    - interamente a faccia vista, in ciottoli di fiume e corsi di laterizio, o in laterizio tradizionale.

- c) Per le zone agricole di collina e montagna, è prevista l'esecuzione di murature esterne, anche di cinta e di contenimento del terreno :
- intonacate;
  - interamente a faccia vista, in laterizi tradizionali.

Non sono ammesse comunque murature esterne con trattamento a faccia vista di calcestruzzo, o strutture in calcestruzzo, anche con tamponamenti in laterizio, o murature eseguite con materiali diversi da quelli sopra indicati.

- d) Intonaci e rivestimenti esterni: dovranno essere previsti intonaci con finiture superficiali tradizionali (esclusione dei "graffiati" e simili), con colore incorporato o con coloritura a fresco, e di regola del tutto unitaria per le varie unità tipologiche. I colori dovranno essere ottenuti nella gamma di tonalità e di tecniche tradizionali locali, preferibilmente con terre o con materiali colorati inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato e simili).
- e) Aperture e serramenti : dovranno essere di dimensioni e forme tradizionali, con la sola deroga per le aperture necessarie al ricovero di veicoli, macchine e simili. Non sono ammesse finestrate rientranti e sporgenti o d'angolo; potranno essere previste logge solo se all'interno dei porticati. I serramenti esterni dovranno essere di forma e materiali tradizionali, con oscuramento e porte ad ante o a libro, con esclusione, ove non prescritto da specifiche norme o richiesto da particolari situazioni, dei serramenti metallici.
- f) Decorazioni : non sono ammessi elementi decorativi o di finitura (in pietra, marmi, pietre artificiali, legno, metallo, etc.) discontinui del prevalente trattamento degli edifici, che non assolvano a funzioni strutturali, ad eccezione di soglie, gradini e davanzali delle finestre.

#### **Art. 54 – Apertura di accessi e strade private**

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale, salvo installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

#### **Art. 55 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali**

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

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

**Art. 56 - Numeri Civici**

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

## **TITOLO V° - NORME IGIENICO SANITARIE**

### **Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive**

#### **Art. 57 - Igiene del suolo e del sottosuolo**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

#### **Art. 58 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni**

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

#### **Art. 59 - Muri perimetrali**

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

#### **Art. 60 - Misure contro la penetrazione di animali**

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

#### **Art.61 - Protezione dall'umidità**

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

#### **Art. 62 - Convogliamento delle acque meteoriche**

1. Si applicano le prescrizioni previste nel Regolamento specifico.

#### **Art. 63 - Isolamento termico**

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

#### **Art. 64 - Impianto di riscaldamento**

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

#### **Art. 65 – Requisiti acustici passivi**

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97.

#### **Art. 66 - Approvvigionamento idrico**

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

## **Capo II° - Fognature**

### **Art. 67 – Scarichi sul suolo o in fognatura**

1. Si applicano le prescrizioni previste nei regolamenti specifici.

## **Capo III° - Ambienti interni**

### **Art. 68 - Requisiti degli alloggi**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, etc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, etc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna derogando in presenza di terreno pendente.

### **Art. 69 - Altezze minime**

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

- a) l'altezza media interna degli spazi è fissata in un minimo di:

- ad uso abitativo	ml. 2,70;
- per gli spazi accessori,	ml. 2,40;
- per gli spazi di servizio	a ml. 2,20;

L'altezza interna va misurata sulla verticale del piano di calpestio e l'intradosso del solaio; nel caso di presenza di travi a vista la misura non considera le travi se l'interasse è almeno 3 volte la larghezza della trave; nel caso di interassi inferiori si può utilizzare il valore medio.

2. per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
3. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.). Altezze inferiori possono essere autorizzate, previo parere igienico sanitario favorevole, rilasciato dall'Autorità Sanitaria.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99.
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99. Si richiama inoltre, quanto previsto dall'art.33 delle Norme di Attuazione del PRG e art.13 delle Norme di Attuazione del Centro Storico.

#### **Art. 70 - Superfici minime**

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20;
  - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
  - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'A.S.L., con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

#### **Art. 71 – Dotazione degli alloggi**

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
  - b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
  - c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
  - d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento.
6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'A.S.L. e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
10. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

#### **Art. 72 - Ventilazione ed aerazione**

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile, le vetrate fisse contribuiscono alla superficie illuminate.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art.9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

#### **Art. 73 - Dotazione dei servizi igienici**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;

- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno. Le camere da letto possono avere accesso diretto al bagno di uso esclusivo.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
- a) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
  - b) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
  - c) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
  - d) negli uffici, esclusivamente per i WC.
  - e) Per motivate situazioni e previa acquisizione del parere favorevole dell'A.S.L., negli interventi di recupero di edifici esistenti in particolare quelli gravati da vincoli (gradi di protezione, vincolo notificato, vincoli ambientali, sussidi operativi)

#### **Art. 74 - Piani seminterrati e sotterranei**

1. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

#### **Art. 75 - Volumi tecnici**

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

#### **Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale**

##### **Art. 76 - Edifici e locali di uso collettivo**

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
  - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
  - b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
  - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
  - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui a all'art.68 per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
  - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
  - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
  - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

##### **Art. 77 - Barriere architettoniche**

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama il precedente art.92 oltre le norme di cui all'art. 1 della L. 13/89.

**Art. 78 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse**

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

**Art. 79 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli**

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli, non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

**Art. 80 - Impianti al servizio dell'agricoltura**

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
8. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 mt., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.
9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

## **Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio**

### **Art. 81 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili**

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

### **Art. 82 - Impiego di strutture lignee**

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

### **Art. 83 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi**

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

### **Art. 84 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco**

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

## **Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori**

### **Art. 85 - Scavi e demolizioni**

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

### **Art. 86 - Movimento ed accumulo dei materiali**

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

**Art. 87 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico**

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, 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.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della L.1089/39, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

**Art. 88 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio**

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:
  - a) il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
  - b) il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
  - c) lo studio della stabilità dei pendii naturali;
  - d) il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
  - e) il progetto di discariche e colmate;
  - f) il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
  - g) il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
  - h) lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
  - i) lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

## **TITOLO VI° - SANZIONI**

### **Art. 89 – Sanzioni**

1. Per le violazioni alle norme previste dal presente regolamento sarà contestata la sanzione amministrativa prevista dall'art.7 bis del D.L.gs n. 267/2000: sanzione pecuniaria da € 25 a € 500. Si applicano per quanto compatibili, le disposizioni contenute dalla L. 689/81, in materia di illecito amministrativo.

**Titolo VII – Contributo di costruzione e monetizzazione spazi pubblici**  
(testo aggiornato con Del.C.C. n. 16 del 07.06.2007)

**ART. 90**

**Criteri e modalità di determinazione del contributo di costruzione, di corresponsione del contributo di monetizzazione degli spazi pubblici e attuazione artt. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G.**

**I - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE**

**A - Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano le tabelle A.1 - A.2 - A.3 allegate alla L.R. 61/85 con gli importi aggiornati (**vedi Schema A**)
2. I parametri relativi al Comune di Bassano del Grappa, già stabiliti con la suddetta deliberazione 24/96, risultano i seguenti:
  - a) Ampiezza del Comune: abitanti al 31.12.85 n° 39.000
  - b) Andamento Demografico: in aumento
  - c) Caratteristiche geografiche:
    - Comune censuario di Bassano : pianura (pendenza inferiore al 5%)
    - Comune censuario di Valrovina: collina (pendenza dal 5% al 10%)
3. Per l'applicazione delle tabelle di cui al precedente punto 1., saranno applicate le Z.T.O. contenute nella cartografia del vigente PRG, tendo presente che:
  - a) Le Z.T.O. A/1 (Centro Storico), A/2 (Nuclei storici minori), A/3 (Ville e complessi monumentali isolati) e A/4 (Verde privato) vanno considerate come Z.T.O. di tipo "**A centro storico**";
  - b) Le Z.T.O. definite di completamento dal PRG ed indicate con le sigle: B/n e tutte le zone C/1.n, vanno considerate come Z.T.O. di tipo "**B completamento**";
  - c) Tutte le Z.T.O. C/2 vanno considerate come Z.T.O di tipo "**C espansione**";
  - d) Le Z.T.O. D/1.1 - D/1.2 - D/2.1 - D/2.2 - D/3.1 - D/3.2 - D/4 e D/5 indicate dal PRG di completamento o di ristrutturazione, vanno considerate come Z.T.O. di tipo "D insediamenti produttivi" di completamento;
  - e) Le Z.T.O. D/1.3 - D/2.3 - D/3.3 indicate dal PRG di espansione, vanno considerate come Z.T.O. di tipo "**D insediamenti produttivi**" di espansione;
  - f) Le Z.T.O. E/n.m vanno considerate come Z.T.O di tipo "**E agricola**";
  - g) Le Z.T.O. F e SP vanno considerate come Z.T.O. di tipo "**F attrezzature**";
  - h) Le Z.T.O. dove sono stati confermati i PUA approvati, vanno considerate rispettivamente come Z.T.O. "**C espansione**" o "**D insediamenti produttivi**" di espansione, a seconda che trattasi di insediamenti prevalentemente residenziali/commerciali/direzionali o produttivi;
  - i) In Z.T.O. A (Centro Storico), l'indice fondiario è sempre maggiore di 0,66 mq/mq (3 mc/mq), salvo i casi di Piani Attuativi con indice specifico;
  - j) In Z.T.O. E (zone agricole), l'indice fondiario è sempre minore di 0,22 mq/mq (1 mc/mq);
  - k) Per **interventi su immobili ad uso residenziale** nelle Z.T.O. zone per insediamenti produttivi (D) e zone di uso pubblico e di interesse collettivo (F e SP) si applicano le tariffe previste per la Z.T.O. di tipo "C" con indice fondiario maggiore di 0.66 mq/mq (3 mc/mq);
  - l) Per **interventi su immobili ad uso industriale, artigianale e agricolo** nelle Z.T.O. zone di uso pubblico e di interesse collettivo (F e SP) si applicano le tariffe previste per la Z.T.O. di tipo "C" con indice fondiario maggiore di 0,66 mq/mq (3 mc/mq);
  - m) Per gli insediamenti **artigianali ed industriali**, oltre agli oneri previsti dalle tabelle regionali, sarà applicato altresì un contributo nella misura del 10% del contributo dovuto, quale incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quello per la sistemazione dei luoghi eventualmente alterati dagli insediamenti stessi, nonché quale contributo per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi;
  - n) Per l'applicazione delle tariffe relative alla densità edilizia (mc/mq), l'indice territoriale o fondiario della zona andrà moltiplicato per "4,5", ai sensi delle Norme di Attuazione del PRG vigente;
  - o) Per il **calcolo dei volumi e delle superfici utili**, ai soli fini dell'applicazione degli oneri urbanizzativi, valgono le seguenti norme:
    - Per gli interventi di edilizia residenziale o turistica, il volume oneroso è quello derivante dalla superficie complessiva (come definita dall'art. 2 del D.M. LLPP del 10.5.77) moltiplicata per l'altezza di ogni singolo vano, compreso il solaio (altezza lorda).
    - Per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale, artigianale, industriale ed agricola, con esclusione dei volumi residenziali (alloggi del custode) la superficie da considerarsi è quella utile di calpestio di tutti i piani, compresi quelli interrati, aventi la stessa destinazione.

## **B - Riduzioni del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

(testo aggiornato con Del.C.C. n. 19 del 27.03.2008)

1. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 30% per gli interventi effettuati:
  - a) Dagli A.T.E.R. (ex I.A.C.P.) e dalle cooperative a proprietà indivisa.
  - b) Da persone fisiche che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, purché le caratteristiche delle abitazioni rispondano ai requisiti dell'ultimo comma dell'art.16 della L. 457/78.
  - c) Nei piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP).
  - d) Nei piani realizzati su aree di proprietà comunale.
  - e) Nei piani per Insediamenti Produttivi (PIP).
  - f) Per gli interventi destinati ad attività produttive di cui alla tabella A.2.1. dello SCHEMA A), fatta salva la precedente riduzione per gli interventi in zona PIP di cui al precedente punto e) del presente punto 1.
2. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 40% per gli interventi in Z.T.O. E agricola relativa ad **annessi rustici in funzione della conduzione del fondo, richiesti da imprenditore DIVERSO da imprenditore agricolo a titolo principale.**
3. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 50% per:
  - a) **insediamenti produttivi** in Z.T.O. D di completamento.
  - b) interventi di **artigianato artistico o di servizio.**  
(testo aggiornato con Del.C.C. n. 19 del 27.03.2008).
4. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 70% per gli interventi in Z.T.O. E agricola relativa ad **annessi rustici NON in funzione della conduzione del fondo, richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale.**
5. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto dell'80% per **interventi di ristrutturazione residenziali, turistici, commerciali, direzionali o agricoli senza cambio d'uso**, ivi compresi gli ampliamenti che non comportano aumento della superficie utile di calpestio e la demolizione e fedele ricostruzione.

## **C - Esenzioni del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Sono esenti dal pagamento del contributo degli oneri di urbanizzazione gli interventi di:
  - a) Manutenzione ordinaria.
  - b) Manutenzione straordinaria.
  - c) Restauro e risanamento conservativo.
  - d) Ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari. A tal fine si deve reputare come unifamiliare l'edificio che, considerato nella sua interezza, per struttura e funzionalità sia tale da poter accogliere un solo nucleo familiare e che comunque abbia un volume lordo (vuoto per pieno fuori terra) non superiore a 600 mc. Sono considerate unifamiliari anche le case a schiera o quelle che hanno solamente muri verticali portanti in comune, fatto salvo il limite di cubatura di cui sopra. La presenza di parti destinate ad uso diverso dal residenziale non esclude la caratteristica di edificio unifamiliare. Se l'ampliamento supera il limite del 20%, l'esonero è comunque dovuto sino a tale limite.
  - e) Interventi di **ristrutturazione** di edifici **industriali e artigianali.**
  - f) Interventi per adeguamento alla normativa di edifici **alberghieri, commerciali e direzionali.**
  - g) **Gli interventi in zona "E agricola"**, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze **dell'imprenditore agricolo a titolo principale** (dichiarato tale da certificazione I.R.A.). Gli interventi residenziali sono considerati funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo se diretti ad assicurare al nucleo familiare dell'imprenditore stesso un alloggio con volume residenziale netto, esclusi gli accessori, fino ad un massimo di 600 mc e, quando trattasi di un nucleo familiare superiore a sei unità, un volume residenziale netto fino ad un massimo di 100 mc per componente.
  - h) I posti auto coperti in deroga, nei limiti di 1mq ogni 10 mc previsti dall'art.9 della L. 122/89.
  - i) I casi previsti dall'art.20 della L. 153/94 avente ad oggetto interventi in favore del cinema.
  - j) Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici.
  - k) Tutti quegli interventi per i quali non è previsto nella vigente normativa uno specifico criterio di calcolo relativo al volume o alla superficie.

## **D - Scomputo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Nell'ipotesi di diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85, il richiedente ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora si obblighi col Comune a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare con le modalità e le garanzie, di cui alla convenzione dell'art. 63 della L.R. 61/85.
2. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione col Comune.

3. Potrà essere consentita la diretta esecuzione o l'acquisizione di quelle esistenti, solo per opere che siano funzionali, sia pur parzialmente, non al solo richiedente (in tal caso saremo in presenza di semplici allacciamenti ad opere esistenti), ma all'intera zona o quartiere.
4. Non sono inoltre scomputabili gli spazi pubblici previsti dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del PRG necessari per il rilascio del permesso di costruzione in quanto considerati quale contributo aggiuntivo agli oneri di urbanizzazione. Nel caso il Richiedente, previo parere favorevole degli uffici comunali, opti per l'istituzione di servitù perpetua di uso pubblico delle aree adibite a spazi pubblici, è dovuto oltre al contributo degli oneri di urbanizzazione, anche il valore delle aree non cedute, calcolato in base ai valori previsti dallo **Schema B punto 5**.
5. Il Dirigente provvede direttamente all'acquisizione a titolo gratuito delle aree da cedere o alla costituzione di una servitù perpetua ad uso pubblico, anch'essa a titolo gratuito, per la dotazione di standard pubblici negli I.E.D. previsti dagli artt. 19 e 21 delle Norme di Attuazione del P.R.G., e provvede a stipulare i relativi atti pubblici, fermo restando che tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico della parte cedente.
6. L'apposita richiesta di scomputo oneri dovrà essere presentata contestualmente al progetto edilizio, corredata dal progetto esecutivo delle opere da realizzare comprensivo di capitolati, computi metrici che definiscano esattamente le opere da eseguire ed il loro costo. Il progetto dovrà ottenere il parere favorevole degli uffici comunali, che dovrà altresì accertare la funzionalità totale o parziale delle opere alla zona o quartiere e dare la congruità all'importo da scomputare. I lavori dovranno essere garantiti mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 100% delle opere da eseguire (compresa IVA).

#### **E - Modalità di pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire. In caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è rateizzabile in quattro rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune. Con il pagamento della prima rata deve essere presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo da versare.
3. In caso di mancata utilizzazione, in tutto o in parte, del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il contributo versato è devoluto ad altro permesso di costruire/ denuncia di inizio attività o restituito.

## **II - CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE**

### **A - Determinazione del contributo relativo al costo di costruzione**

1. Per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione relativo ad **interventi di nuova costruzione** a destinazione **RESIDENZIALE** si applica la tabella A.4 allegata alla L.R. 61/85 (vedi **Schema A**).
2. Il calcolo del costo di costruzione per **interventi di nuova costruzione** a destinazione **COMMERCIALE o DIREZIONALE**, viene redatto sulla base di una perizia di stima analitica a firma di tecnico abilitato. I prezzi di riferimento saranno quelli della Camera di Commercio in vigore al momento della perizia. La perizia di stima può essere sostituita da una stima sintetica effettuata moltiplicando la superficie complessiva, interessata dall'intervento, per un costo unitario a mq, da aggiornare annualmente sulla base degli incrementi ISTAT (**vedi Schema B punto 1**).
3. Il calcolo del costo di costruzione per **interventi di nuova costruzione** a destinazione **TURISTICA** e per tutti quelli di **RISTRUTTURAZIONE** a destinazione **RESIDENZIALE, TURISTICA, COMMERCIALE e DIREZIONALE**, viene redatto sulla base di una perizia di stima analitica a firma di tecnico abilitato. I prezzi di riferimento saranno quelli della Camera di Commercio in vigore al momento della perizia. La perizia di stima può essere sostituita da una stima sintetica effettuata moltiplicando la superficie complessiva, interessata dall'intervento, per il costo unitario a mq, stabilito dalla Regione, da aggiornare annualmente, sulla base degli incrementi ISTAT (**vedi Schema B punto 2**). Il costo di costruzione calcolato con la stima analitica, non potrà superare quello calcolato con la stima sintetica.
4. L'aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad **interventi commerciali e direzionali** risulta dalla somma dei parametri previsti **nello schema A tabella A.4**.
5. L'aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad **interventi turistici** è quella prevista **nello schema A tabella A.4**.
6. Per l'applicazione della tabella di cui al precedente punto 1. e delle aliquote di cui ai precedenti punti 4. e 5., saranno applicate le Z.T.O. contenute nella cartografia del vigente PRG, tenendo presente quanto precedentemente previsto per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

## **B - Esenzioni del contributo relativo al costo di costruzione**

1. Sono esenti dal pagamento del contributo del costo di costruzione gli interventi di:
  - a) Manutenzione ordinaria.
  - b) Manutenzione straordinaria.
  - c) Restauro e risanamento conservativo.
  - d) Ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari. A tal fine si deve reputare come unifamiliare l'edificio che, considerato nella sua interezza, per struttura e funzionalità sia tale da poter accogliere un solo nucleo familiare e che comunque abbia un volume lordo (vuoto per pieno) non superiore a 600 mc. Sono considerate unifamiliari anche le case a schiera o quelle che hanno solamente muri verticali portanti in comune, fatto salvo il limite di cubatura di cui sopra. Se l'ampliamento supera il limite del 20%, l'esonero è comunque dovuto sino a tale limite.
  - e) Gli interventi di **nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione** destinati alla **propria abitazione**, con le caratteristiche e secondo le modalità di cui al terzo comma dell'art. 84 L.R. 61/85, purché si obblighi con il Comune a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dal rilascio del certificato di agibilità.
  - f) Gli interventi di **edilizia abitativa di nuova costruzione e per quelli di ristrutturazione**, qualora il richiedente si obblighi con il Comune a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui all'art. 8 della L. 10/77.
  - g) Gli **interventi in zona "E agricola"**, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze **dell'imprenditore agricolo a titolo principale** (dichiarato tale da certificazione I.R.A.). Gli interventi residenziali sono considerati funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo se diretti ad assicurare al nucleo familiare dell'imprenditore stesso un alloggio con volume residenziale, esclusi gli accessori, fino ad un massimo di 600 mc e, quando trattasi di un nucleo familiare superiore a sei unità, un volume residenziale fino ad un massimo di 100 mc per componente.
  - h) Gli interventi ad attività produttive **industriali, artigianali e agricole**.
  - i) I casi previsti dall'art. 20 della L. 153/94 avente ad oggetto interventi in favore del cinema.
  - j) Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici.
  - k) Tutti quegli interventi per i quali non è previsto nella vigente normativa uno specifico criterio di calcolo relativo al volume o alla superficie.

## **C - Modalità di pagamento del contributo relativo al costo di costruzione**

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune.
2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è rateizzabile in quattro rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune. Con il pagamento della prima rata deve essere presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo da versare.
3. In caso di mancata utilizzazione, in tutto o in parte, del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il contributo versato è devoluto ad altro permesso di costruire/ denuncia di inizio attività o restituito.

## **III - DEFINIZIONE PRATICHE CONDONO EDILIZIO (art. 39 Legge 724/94)**

### **A - Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Il conguaglio del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione sarà calcolato secondo le tariffe di cui alle tabelle allegate e con le modalità previste dalla presente deliberazione. In particolare:
  - a) Per opere eseguite fino al 1 settembre 1967: **nessun contributo**.
  - b) Per opere eseguite dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977: **riduzione del 50%**.
  - c) Per opere eseguite dopo il 29 gennaio 1977: **come previsto dalle tariffe vigenti al momento del rilascio del provvedimento finale**.
2. Per quanto concerne la determinazione degli oneri dovuti nel caso di abusivismo causato da "situazioni di estremo disagio abitativo" indicato comma 13 dell'art. 39 della L. 724/94, saranno applicate le detrazioni previste dalla tabella D allegata alla stessa legge, secondo le zone previste per l'equo canone, così come definite con delibera di C.C. n.220/78.

### **B - Contributo relativo al costo di costruzione**

1. Il conguaglio del contributo relativo al costo di costruzione sarà applicato come segue:
  - a) Per opere eseguite fino al 29 gennaio 1977: **nessun contributo**.
  - b) Per opere eseguite dopo il 29 gennaio 1977: **come previsto dalle tariffe vigenti**.
2. Per quanto concerne la determinazione degli oneri dovuti nel caso di abusivismo causato da "situazioni di estremo disagio abitativo" indicato comma 13 dell'art. 39 della L. 724/94, saranno applicate le

detrazioni previste dalla tabella D allegata alla stessa legge, secondo le zone previste per l'equo canone, così come definite con delibera di C.C. n.220/78.

#### **IV - DEFINIZIONE PRATICHE CONDONO EDILIZIO (art.32 DL 269/2003)**

1. In attuazione dell'art. 4 comma 5 della L.R. 21/04, qualora si verifichi l'ipotesi che l'importo del contributo di costruire, determinato secondo le tabelle comunali, risulti inferiore a quello calcolato "forfettariamente" con i valori tabellari della tabella "D" allegata alla Legge 326/2003 e successive modificazioni, il contributo viene incrementato sino al raggiungimento di quest'ultimo.
2. Le tabelle comunali sulle quali effettuare i conteggi sono quelle in uso alla data di entrata in vigore della L.R. 21/04.

#### **V - NORME COMUNI**

(testo aggiornato con Del.C.C. n. 50 del 30.10.2007)

##### **A - Destinazioni d'uso**

1. Gli interventi edilizi si distinguono a seconda delle seguenti destinazioni d'uso degli edifici:
  - a) Residenziale
  - b) Industriale
  - c) Artigianale
  - d) Agricola
  - e) Turistica
  - f) Commerciale
  - g) Direzionale

##### **B - Destinazione d'uso Residenziale**

1. Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone. Rientrano inoltre nell'edilizia residenziale oltre alle abitazioni civili:
  - a) Tutti i locali di pertinenza delle abitazioni (autorimesse singole o collettive, cantine, soffitte ecc.).
  - b) Gli alloggi collettivi come conventi, collegi, ecc.
  - c) Gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc.
  - d) Le case destinate all'abitazione dei coltivatori dei fondi agricoli.
  - e) I locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio.
2. Ai soli fini del calcolo del costo di costruzione sono equiparate all'edilizia residenziale quelle parti di edifici residenziali nelle quali siano previste attività turistiche, commerciali o direzionali, qualora la superficie netta degli ambienti e relativi accessori in cui si svolgono queste attività non sia superiore, nel suo complesso, al 25% della superficie utile abitabile.

##### **C - Destinazione d'uso industriale**

1. Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive di beni e/o servizi classificabili come industriali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, compresi gli edifici accessori, fatti salvi gli alloggi del custode.

##### **D - Destinazione d'uso artigianale**

1. Si intendono destinati ad attività artigianali le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttiva classificabile come artigianale ai sensi della legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, compresi gli edifici e i locali accessori, fatti salvi gli alloggi del custode.
2. La destinazione ad uso artigianale deve essere adeguatamente documentata, mediante certificazione CCIAA.

##### **E - Destinazione d'uso agricola**

1. Si intendono ad uso agricolo le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come rurali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire.

##### **F - Destinazione d'uso turistica**

1. Si intendono destinati ad attività turistica i complessi alberghieri, compreso le sale ristoranti e i locali di vendita e somministrazione al pubblico di bevande e alimenti annessi al complesso, le pensioni, le locande, i motel e gli insediamenti turistici previsti all'art. 85 L.R. 61/85.

### **G - Destinazione d'uso commerciale**

1. Si intendono destinati ad attività commerciali gli edifici e i locali, con relativi accessori e pertinenze, normalmente destinati al commercio all'ingrosso o al minuto.
2. Sono equiparati agli edifici destinati ad attività commerciale:
  - a) I locali per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ad esclusione di quelli annessi a complessi alberghieri.
  - b) I locali destinati ad uffici annessi ad attività commerciale.
  - c) Le autorimesse a pagamento eseguite da privati e non convenzionate.
  - d) I locali di pubblico spettacolo o intrattenimento.
  - e) I locali per giuoco, sport e impianti sportivi aperti al pubblico.
  - f) I locali per cure fisiche o di estetica.
  - g) Le cliniche e case di cura, gli ambulatori di prestazioni mediche e di analisi.
  - h) Le agenzie (immobiliari, di viaggio, di intermediazione, pubblicitarie, assicurative ecc.).
  - i) Gli impianti di distribuzione di carburante e i chioschi.
  - j) Gli spazi anche scoperti destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente.
  - k) Le scuole di ballo, le scuole di guida, di scherma ecc.
  - l) Le scuole private di ogni grado.
  - m) Gli sportelli di banca.
  - n) Ogni altro ufficio non ricompreso nella destinazione direzionale.

### **H - Destinazione d'uso direzionale**

1. Si intendono destinati ad attività direzionale gli edifici e le parti di edifici destinati a:
  - a) Studi professionali.
  - b) Sedi o succursali di banche o filiali di banche, assicurazioni, società enti ed istituti.
  - c) Locali adibiti ad attività culturali e/o sociali (sedi di associazioni, partiti, sindacati, circoli, ecc.).
  - d) Uffici pubblici.

### **I - Edifici misti**

1. Fatti salvi i locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio, per gli edifici le cui parti hanno destinazioni d'uso diverse, il contributo è calcolato distintamente per ogni parte.
2. Le parti comuni sono soggette al contributo proprio della destinazione d'uso prevalente dell'edificio.

### **J - Altre disposizioni**

1. In caso di **ristrutturazione con cambio d'uso, cambio d'uso senza opere edilizie o varianti al progetto assentito**, il contributo sarà pari alla differenza fra il contributo dovuto prima dell'intervento e dopo l'intervento determinato in base alle tariffe attuali. In caso di differenza negativa l'intervento è non oneroso. E' comunque sempre dovuto il contributo relativo alla ristrutturazione, calcolato sullo stato di progetto per le quantità esistenti, ad eccezione degli interventi di cambio d'uso senza opere e di variante in corso d'opera. Si ha **cambio di destinazione d'uso** quando il contributo fa riferimento a tabelle o parametri diversi rispetto a quelli relativi all'originaria destinazione del fabbricato. Sono soggetti a contributo anche i **servizi accessori** all'edificio principale quali garage, ripostigli o altri locali che siano computati come superficie utile o accessoria.
2. In caso di interventi edilizi che comportino la modifica del numero delle unità immobiliari (in aumento o in diminuzione), fatto salvo il caso di varianti in corso d'opera, è dovuto il contributo per ristrutturazione sull'intera superficie originaria oggetto d'intervento.
3. In caso di modifiche alla consistenza di unità immobiliari (accorpamento e cessione di una quota parte di superficie), senza modifiche al numero delle stesse, il contributo di ristrutturazione è dovuto solo per la superficie oggetto di trasferimento/accorpamento; nel caso l'intervento di accorpamento sia accompagnato da ulteriori lavori di modifica e completa trasformazione della/e unità interessate, che non siano riconducibili alle sole "opere interne", è dovuto il contributo sull'intera superficie.
4. In caso di interventi all'interno di Piani Attuativi confermati o vigenti, lo scomputo dell'importo tabellare per oneri di urbanizzazione primaria (e secondaria qualora previsto in tutto o in parte), è dovuto fino alla saturazione della quota parte di capacità edificatoria attribuita al lotto o al comparto. Per interventi successivi sui fabbricati già edificati, che non siano riconducibili a varianti in corso d'opera, è dovuto il contributo per la tipologia d'intervento prevista, applicando i parametri della Z.T.O. di appartenenza (espansione C-D/ ristrutturazione B-9/zone A).
5. La **totale demolizione e ricostruzione non fedele** - come definito dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, 380 - è da considerarsi come nuova costruzione.
6. In caso in cui il contributo, dovuto o da restituire, nel suo complesso, sia inferiore o uguale all'importo stabilito nello **Schema B punto 3**, non si darà luogo alla sua riscossione o restituzione.

## VI - ESECUZIONE E MONETIZZAZIONE STANDARDS

(testo aggiornato con Del.C.C. n. 50 del 30.10.2007)

1. Nei casi di monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG, si applicano i prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare riportati nello **Schema B punto 4**.
2. Nel caso di **esecuzione diretta** di tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del P.R.G., il valore delle stesse, calcolato sommando il valore delle opere eseguite, delle aree eventualmente cedute, dovrà essere almeno pari al valore altrimenti dovuto con la semplice monetizzazione. Pertanto, nel caso di esecuzione diretta di tutti gli standards secondari, qualora l'importo delle opere eseguite e delle aree eventualmente cedute, risulti inferiore all'importo da monetizzare in assenza di esecuzione diretta, è dovuto il conguaglio, fino al raggiungimento dell'importo steso di monetizzazione.  
Salvo diversa determinazione del Consiglio comunale in relazione all'entità delle opere da eseguire direttamente, nel caso di **esecuzione parziale** delle opere stesse, è comunque sempre dovuta la monetizzazione delle aree non cedute e delle opere non realizzate.  
Il valore delle opere eseguite deve essere ritenuto congruo dagli uffici comunali.  
Il valore delle aree cedute sarà calcolato in base ai valori previsti nello **Schema B punto 5**.
3. La quota di contributo relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune ovvero al momento della stipula della convenzione a lottizzare.
4. La quota di contributo relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG è rateizzabile fino ad un massimo di 8 (otto) rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero al momento della stipula della convenzione a lottizzare. A partire dalla quinta rata in poi, dovranno essere versati anche gli interessi legali, maturati al momento del pagamento della rata stessa dalla data del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero dalla data della stipula della convenzione a lottizzare. Per importi **superiori a € 100.000 = (euro centomila)**, la quota di contributo relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG è rateizzabile in rate semestrali fino ad un massimo di 12 (dodici), di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero al momento della stipula della convenzione a lottizzare. A partire dalla quinta rata in poi, dovranno essere versati anche gli interessi legali, maturati al momento del pagamento della rata stessa dalla data del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero dalla data della stipula della convenzione a lottizzare. Inoltre, a partire dalla nona rata in poi, gli interessi legali maturati, saranno aumentati di un punto percentuale. Con il pagamento della prima rata deve essere presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo da versare.
5. In caso di mancata utilizzazione, in tutto o in parte, del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, il contributo versato è devoluto ad altro Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività o restituito.

**SCHEMA A)**

**A.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI ALLA RESIDENZA**

**A.1.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione**

Densità fondiaria mq/mq	urbanizzazione primaria euro/mc	urbanizzazione secondaria euro/mc
<i>i.f. &lt; 0,22 mq/mq</i>	(*)	(*)
<i>0,22 mq/mq ≤ i.f. &gt;0,66 mq/mq</i>	(*)	(*)
<i>i.f. ≥ 0,66 mq/mq</i>	(*)	(*)

(\*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

**A.1.2.1 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione – Bassano del Grappa**

Amp. del Comune	Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona	
	Variazione annua dal 1973 al 1983	parametro	Orografiche e fisiche	parametro	Z.T.O.	Parametro
Da 10.001 a 50.000	Aumento	1,00	Pianura	1,00	A Centro storico	0.40
					B completamento	0.50
					C espansione	1.10
					E agricola	1.10

**A.1.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina**

Amp. del Comune	Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona	
	Variazione annua dal 1973 al 1983	parametro	Orografiche e fisiche	parametro	Z.T.O.	Parametro
Da 10.001 a 50.000	Aumento	1,00	Pendenza dal 5% al 10%	1,10	A Centro storico	0.40
					B completamento	0.50
					C espansione	1.10
					E agricola	1.10

**Tabella A.2 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE:  
INDUSTRIA – ARTIGIANATO – AGRICOLTURA**

**A.2.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione**

<b>Tipo Attività</b>	<b>urbanizzazione primaria euro/mq</b>	<b>urbanizzazione secondaria euro/mq</b>
Industria	(*)	(*)
Artigianato	(*)	(*)
Agricoltura	(*)	(*)

(\*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

**A.2.2.1 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione – Bassano del Grappa**

<b>Amp. del Comune</b>	<b>Andamento demografico</b>		<b>Caratteristiche geografiche</b>		<b>Destinazione di zona</b>			
	<i>Variazione annua dal 1973 al 1983</i>	<i>Param.</i>	<i>Orografiche e fisiche</i>	<i>Param.</i>	<i>Z.T.O.</i>	<i>Param.</i>		
<i>Abitanti residenti</i>						<i>Ind.</i>	<i>Art.</i>	<i>Agri.</i>
Oltre 10.000	Aumento	1,10	Pianura	1,00	A Centro storico	1,3	0,5	1,3
					B completamento	1,1	0,7	1,1
					C espansione	1,0	1,0	1,1
					D Insed. Prod.	1,0	1,0	1,1
					E agricola	1,0	1,0	1,0

**A.2.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina**

<b>Amp. del Comune</b>	<b>Andamento demografico</b>		<b>Caratteristiche geografiche</b>		<b>Destinazione di zona</b>			
	<i>Variazione annua dal 1973 al 1983</i>	<i>Param.</i>	<i>Orografiche e fisiche</i>	<i>Param.</i>	<i>Z.T.O.</i>	<i>Param.</i>		
<i>Abitanti residenti</i>						<i>Ind.</i>	<i>Art.</i>	<i>Agri.</i>
Oltre 10.000	Aumento	1,10	Pendenza dal 5% al 10%	1,10	A Centro storico	1,3	0,5	1,3
					B completamento	1,1	0,7	1,1
					C espansione	1,0	1,0	1,1
					D Insed. Prod.	1,0	1,0	1,1
					E agricola	1,0	1,0	1,0

**Tabella A.3 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL TURISMO- COMMERCIO – DIREZIONALE**

**A.3.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione. Turismo**

Densità fondiaria mq/mq	urbanizzazione primaria euro/mc	urbanizzazione secondaria euro/mc
<i>i.f. &lt; 0,33 mq/mq</i>	(*)	(*)
<i>0,33 mq/mq ≤ i.f. &gt;0,66 mq/mq</i>	(*)	(*)
<i>i.f. ≥ 0,66 mq/mq</i>	(*)	(*)

(\*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

**A.3.2 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione. Commercio - Direzionale**

Densità fondiaria mq/mq	urbanizzazione primaria euro/mq	urbanizzazione secondaria euro/mq
<i>i.f. &lt; 0,33 mq/mq</i>	(*)	(*)
<i>0,33 mq/mq ≤ i.f. &gt;0,66 mq/mq</i>	(*)	(*)
<i>i.f. ≥ 0,66 mq/mq</i>	(*)	(*)

(\*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

**A.3.2.1 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione – Bassano del Grappa**

Amp. del Comune	Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona			
	Variazione annua dal 1973 al 1983	Param.	Orografiche e fisiche	Param.	Z.T.O.	Param.		
Abitanti residenti						Tur.	Com.	Dir.
Da 1001 A 50.000	Aumento	1,10	Pianura	1,00	A Centro storico	1,0	1,0	1,2
					B completamento	1,0	0,90	1,1
					C espansione	1,2	0,90	1,2
					D Insed. Prod.	1,2	1,2	1,2
					E agricola	0,80	1,3	1,3
					F attrezzature	1,0	1,0	1,0

**A.3.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina**

Amp. del Comune	Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona			
	Variazione annua dal 1973 al 1983	Param.	Orografiche e fisiche	Param.	Z.T.O.	Param.		
Abitanti residenti						Tur.	Com.	Dir.
Da 1001 A 50.000	Aumento	1,10	Pendenza dal 5% al 10%	1,10	A Centro storico	1,0	1,0	1,2
					B completamento	1,0	0,90	1,1
					C espansione	1,2	0,90	1,2
					D Insed. Prod.	1,2	1,2	1,2
					E agricola	0,80	1,3	1,3
					F attrezzature	1,0	1,0	1,0

**Tabella A.4 PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE. RESIDENZA**

<b>Caratterist. dell'edificio</b>	<b>%</b>	<b>Tipologia dell'edificio</b>	<b>%</b>	<b>Ubicazione Z.T.O.</b>	<b>%</b>
<i>Di lusso</i>	2	<i>A blocco con più di due alloggi</i>	0,5	<i>A e B</i>	0,5
<i>Medie</i>	1	<i>A schiera con più di due alloggi</i>	0,5	<i>C</i>	1
<i>Economiche</i>	0,5	<i>Fino a due alloggi</i>	1	<i>Altre zone</i>	2

*Aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi COMMERCIALI e DIREZIONALI risultante dalla somma dei seguenti parametri:*

*Superficie utile:*

- Sino a 100 mq 1%
- Da 101 a 400 mq 2%
- Superiore a 400 mq 4%

*Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea):*

- "A centro storico" 5%
- "B completamento" 3%
- Altre zone 2%

*Aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi TURISTICI:*

- "A centro storico" 8%
  - "B completamento" 6%
  - Altre zone 4%
-

**SCHEMA B)**

(testo aggiornato con D.C.C. n. 50 del 30.10.2007)

1. Costo unitario a mq, da aggiornare annualmente sulla base degli incrementi ISTAT, per il calcolo del costo di costruzione relativo agli insediamenti commerciali e direzionali: € Importo da stabilirsi dalla G.C.
2. Costo unitario a mq, stabilito dalla Regione, da aggiornare annualmente, sulla base degli incrementi ISTAT, per il calcolo del costo di costruzione relativo agli interventi di ristrutturazione e turistici: € Importo da stabilirsi dalla G.C.
3. Importo minimo del contributo dovuto o da restituire, che, nel suo complesso, non dà luogo a riscossione o restituzione: € Vedi art.10 Regolamento delle entrate
4. Prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare comprensivo del valore delle aree e delle opere da eseguire ai sensi degli artt.19 e 20 delle norme di attuazione del PRG
  - Z.T.O. "A centro storico" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "B completamento" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "C espansione" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "D insediamenti produttivi di completamento" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "D insediamenti produttivi di espansione" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "E agricola" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "F attrezzature" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
5. Prezzi unitari al mq di superficie delle aree da utilizzare per il calcolo del contributo aggiuntivo in caso di servitù di uso pubblico perpetuo o per il calcolo del valore delle aree cedute ai sensi degli artt.19 e 20 delle norme di attuazione del PRG
  - Z.T.O. "A centro storico" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "B completamento" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "C espansione" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "D insediamenti produttivi di completamento" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "D insediamenti produttivi di espansione" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "E agricola" € Importo da stabilirsi dalla G.C.
  - Z.T.O. "F attrezzature" € Importo da stabilirsi dalla G.C.



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Modifica del Regolamento Edilizio relativamente alla composizione, alla regolamentazione interna, alle competenze e alle attribuzioni della Commissione edilizia, e all'aggiunta di un nuovo titolo con nuovo articolo per contributo costo di costruzione e monetizzazione standard pubblico.

L'anno 2007 il giorno SETTE del mese di GIUGNO alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

	P	A	G		P	A	G
1. Bizzotto Gianpaolo	P			17. Monegato Stefano	P		
2. Nave Luigi Mario	P			18. Zen Mauro Antonio	P		
3. Mocellin Fabio	P			19. Galliotto Luigi	P		
4. Artuso Marco	P			20. Mainardi in Agostinelli MariaPia	P		
5. Cardella Venanzio	P			21. Manera Francesca	P		
6. Zilio Helmuth	P			22. Signorini Ulderico	P		
7. Selvaggi in Remonato Aida	P			23. Reginato Giovanni	P		
8. Martinelli Sergio	P			24. Beraldin Mauro	P		
9. Mion Michele Giuseppe	P			25. Ferraro Carlo	P		
10. Reginato Matteo Giovanni	P			26. Fantinato Francesco	P		
11. Teosini Paola	P			27. Facchinello Paola	P		
12. Ganesin Massimo	P			28. Bizzotto Ruggero	P		
13. Amodeo Benedetto		A		29. Sandonà Giovanni Battista	P		
14. Bellotti in Santarcangelo M. Alessandra	P			30. Bertacco Roberta	P		
15. Baratto Rudy Giovanni	P			31. Dalla Rosa Fiorenzo	P		
16. Celestino Rodolfo	P						

Presenti n. 30 Assenti n. 1

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A		P	A
1. Giunta Stefano		A	5. Lazzarotto Mauro Francesco	P	
2. Bottecchia Giuseppe	P		6. Mazzocco Claudio	P	
3. Fabris Luciano Luigi	P		7. Pizzato Ercolano Ampelio		A
4. Finco in Busnardo Maria Federica	P		8. Torresan Egidio	P	

Assume la presidenza il Consigliere dott. Michele Mion

Assiste il Segretario Generale dott. ~~Silvano Maurizio Vetrano~~ Gaetano Sebellin

<b>AREA URBANISTICA</b> -- Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000. (Firma) <u>Fiorenzo Dalla Rosa</u> data _____
<b>AREA ECONOMICO FINANZIARIA</b> -- Parere favorevole per la regolarità contabile a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000. (Firma) _____ data _____
<b>SEGRETARIO GENERALE</b> -- Parere favorevole per la legittimità a' sensi art. 35 - 7° comma Statuto Comunale. (Firma) <u>Mauro Lazzarotto</u> data <u>5/6/2007</u>

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nominati scrutatori i Signori: SELVAGGI A. - ZEN M. - FACCHINELLO P.,  
si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

Letto

Il Relatore riferisce:

In materia di separazione tra le funzioni di indirizzo politico (affidate agli organi politici) e quelle gestionali (affidate ai dirigenti o funzionari responsabili di servizio), per quanto riguarda gli enti locali, l'articolo 6 della L. 127/1997, sostituendo il comma 1 dell'articolo 51 della L. 142/1990 (poi trasfuso nell'art. 107 del T.U. Enti locali, D.Lgs. 267/2000), ha attribuito ai dirigenti "tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico" e, in particolare, "i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie";

Il D.Lgs. 267/2000, unitamente alle disposizioni del D.Lgs. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" (di immediata e diretta applicabilità agli enti locali, ex art. 88 T.U. Enti locali), sancisce le norme ed i principi generali - ivi compreso soprattutto quello di separazione tra politica e gestione - che devono regolare la vita degli enti locali;

In materia dell'urbanistica e dell'edilizia, e, segnatamente, della Commissione edilizia comunale, si evidenzia come essa non possa essere considerata come un organo che svolge funzioni di indirizzo politico, poiché adempie a funzioni meramente accertative, di verifica della conformità del progetto presentato agli strumenti di pianificazione urbanistica ed al Regolamento edilizio in vigore, attraverso un procedimento accessorio e che, pertanto, non può essere composta, e tantomeno presieduta, da organi politici dell'ente locale;

Il parere 13/06/2003 n. 2447/03 del Consiglio di Stato evidenzia come la presenza di Organi politici nella Commissione edilizia, deputata a pronunciarsi su richieste di autorizzazioni e concessioni edilizie, non è più consentita dall'assetto normativo attuale;

L'art. 13 della L.R. 16/2003 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" provvede alla disciplina transitoria dell'attività edilizia, disponendo che, fino all'entrata in vigore della legge regionale di riordino della disciplina edilizia, trovano applicazione le disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché le disposizioni della L.R. 61/1985 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, che regolano la materia dell'edilizia in maniera differente dal Testo Unico dell'Edilizia e che non siano in contrasto con i principi fondamentali desumibili dal Testo Unico medesimo;

L'art. 113 della L.R. 61/1985, che parzialmente contrasta con gli attuali principi nazionali laddove prevede che sono sempre membri di diritto, tra gli altri, il Sindaco o l'Assessore delegato, e che, pertanto, deve ritenersi superato per effetto della sopravvenuta legislazione statale;

La Commissione edilizia, pur avendo perso il suo carattere di organo necessario *ex lege*, stante che alla concessione edilizia si è sostituito il permesso di costruire che viene rilasciato dal dirigente secondo un procedimento strutturato, continua a mantenere una indispensabile funzione di supporto tecnico per procedimenti edilizi complessi che, però, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.P.R. 380/2001, occorre che vengano limitati per non sovrapporli alla competenza dirigenziale, con aggravio del procedimento, ed individuati;

La Regione del Veneto con L.R. 63/1994 "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali" ha subdelegato ai comuni le funzioni autorizzatorie delle trasformazioni in zone tutelate sul piano ambientale, che devono essere svolte con il preventivo parere favorevole della Commissione edilizia, integrata da esperti di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente;

L'art. 146, comma 2, del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" statuisce l'obbligo per i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni in zone tutelate sul piano ambientale, di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione;

L'art. 146, comma 7, dello stesso decreto 42 stabilisce che l'Amministrazione competente accerta la compatibilità paesaggistica dell'intervento e acquisisce il parere della Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 148;

L'art. 159 del medesimo decreto 42, relativamente al procedimento di autorizzazione paesaggistica in via transitoria, fino, cioè, all'approvazione dei piani paesaggistici adeguati al Codice;

Si tratta, quindi, di parere che dev'essere acquisito obbligatoriamente prima dell'autorizzazione paesaggistica e, pertanto, non potendo eliminare tale parere, non può mancare l'organo preposto a renderlo, cioè la Commissione edilizia;

Le Amministrazioni Comunali, in attuazione della propria autonomia normativa costituzionalmente garantita dall'art. 114 della Costituzione, possono provvedere, anche in considerazione della necessità di conseguire risparmi di spesa, rendere più celeri e più efficienti i procedimenti in materia urbanistica-edilizia, a disciplinare la Commissione edilizia in senso conforme

alla nuova disciplina, e quindi senza la rappresentanza politica e limitando gli interventi da sottoporre al preventivo parere;

Il relatore riferisce inoltre:

Si ha la necessità di precisare la modalità operativa per l'attuazione semplificata ed efficiente delle previsioni di cui agli artt. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G., relative alla dotazione di spazi pubblici negli interventi edilizi diretti (I.E.D.) e alle modalità per il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici, stante che l'individuazione delle aree da cedere o da assoggettare a servitù perpetua di uso pubblico per la dotazione di standard pubblici negli I.E.D. costituisce un procedimento meccanico e quindi senza discrezionalità;

La materia della dotazione di spazi pubblici è infatti così disciplinata:

- art. 41 *quinques* della L. 1150/1942 "Legge urbanistica", per la parte non abrogata;
- D.M. 02.04.1968, n. 1444 recante "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765";
- art. 31 della L.R. 11/2004, rubricato "Dimensionamento e aree per servizi pubblici";
- art. 42, comma 2, lett. I, del D.Lgs 267/2000, recante "Attribuzione dei Consigli" che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza nei seguenti atti fondamentali: acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni, che non siano però già previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio Comunale o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta Comunale, del Segretario o di altri Funzionari;
- artt. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G. rubricati rispettivamente "Dotazione di spazi pubblici negli I.E.D." e "Modalità per il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici";
- deliberazione C.C. 29.11.2005, n. 105, in particolare il Capo I, lett. D), punto 4), laddove si dispone che non sono scomputabili gli spazi pubblici previsti dall'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G. necessari per il rilascio del permesso di costruire in quanto considerati quale contributo aggiuntivo

agli oneri di urbanizzazione, e Capo VI "Esecuzione e monetizzazione standards";

- indirizzo operativo del Segretario Generale in data 07.06.2005, prot. 12670, in ordine alla cessione o al vincolo ad uso pubblico di aree adibite a standards di cui all'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G.;

Per tali adempimenti può essere opportunamente incaricato il Dirigente competente per materia, nella fattispecie il Dirigente dell'Area Urbanistica, il quale potrà quindi provvedere direttamente all'acquisizione a titolo gratuito delle aree o alla costituzione di una servitù perpetua ad uso pubblico, anch'essa a titolo gratuito, come previsto dai citati artt. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G., e a stipulare i relativi atti pubblici, fermo restando che tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico di parte cedente;

Per la previsione di quanto dianzi esposto e per la regolamentazione degli analoghi criteri e modalità di determinazione del contributo di costruzione, di corresponsione del contributo di monetizzazione degli spazi pubblici, già disciplinati con la deliberazione consiliare n. 105 del 29.11.2005 recante "Contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380. Modifica ed integrazione della deliberazione consiliare n. 28 del 18.5.2005", ci si può avvalere del Regolamento Edilizio, il quale, svolgendo la duplice funzione di completamento ed ulteriore specificazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e di norma generale sull'esplicazione dei controlli intesi a verificare l'attuazione della pianificazione, si presta bene a raccogliere anche queste norme e a diventare così lo strumento unico normativo per il cittadino e l'utente;

Il Regolamento edilizio, pertanto, può essere modificato con l'aggiunta di un nuovo articolo che preveda le stesse disposizioni di cui alla citata deliberazione consiliare n. 105 del 29.11.2005, salvo alcuni adattamenti necessari per la stesura dell'articolato, con l'integrazione circa la precisazione in ordine all'attuazione diretta delle previsioni di cui all'art. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G. relativamente alla cessione delle aree o alla costituzione di una servitù perpetua ad uso pubblico per la dotazione di spazi pubblici negli I.E.D.;

Tutto ciò riferito,

Visto il vigente Regolamento Edilizio adottato con deliberazione C.C. n. 53 del 26.04.2004, ai sensi dell'art. 50, comma 4 - lett. I, della L.R. 61/1985, e approvato con deliberazione C.C. n. 102 in data 21.10.2004;

Ritenuto di dover modificare il Regolamento Edilizio relativamente alla composizione, alla regolamentazione interna, alle competenze e alle attribuzioni della Commissione edilizia;

Ritenuto, altresì, di dover modificare il Regolamento Edilizio con la previsione dei criteri e delle modalità di determinazione del contributo di costruzione, di corresponsione del contributo di monetizzazione degli spazi pubblici, nonché della modalità di attuazione diretta delle disposizioni di cui all'art. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G. relativamente alla cessione delle aree o alla costituzione di una servitù perpetua ad uso pubblico per la dotazione di spazi pubblici negli I.E.D.;

Tutto ciò premesso,

Vista la L. 1150/1942;

Visto il D.M. 02.04.1968, n. 1444;

Vista l'art. 4 della L. 131/2003;

Visti gli artt. 7 e 42 del D.Lsg. 267/2000;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Visto il D.Lgs. 42/2004;

Vista la L.R. 61/1985;

Vista la L.R. 63/1994;

Visto la L.R. 16/2003;

Vista la L.R. 11/2004;

Visto il D.P.C.M. 12.12.2005;

Viste le N.T.A. del P.R.G.;

Visto l'art. 13 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Edilizio;

Vista la deliberazione C.C. 29.11.2005, n. 105;

Acquisito il parere della III<sup>^</sup> Commissione Consigliare Permanente - Urbanistica ed Arredo Urbano - in data 2.05.2007;

Uditi gli interventi di cui alla discussione;

Udito l'emendamento presentato dal consigliere Fantinato, che consiste nell'aggiungere nel dispositivo di delibera, **all'art. 5, dopo il punto F) un nuovo punto G) con scritto "Piani urbanistici attuativi" e alla lettera a) il termine "non sostanziali"**, che con voti unanimi favorevoli espressi dai n. 30 consiglieri presenti e votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, viene approvato;

Si procede alla votazione della delibera emendata;

Con voti unanimi favorevoli espressi dai n. 30 consiglieri presenti e votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale;

### **DELIBERA**

1. di modificare il Regolamento Edilizio, adottato con deliberazione C.C. n. 53 del 26.04.2004 e approvato con deliberazione C.C. n. 102 del 21.10.2004, sostituendo **l'art. 5, art. 6, art. 8, art. 11 comma 3, art. 35 comma 3, art. 45 comma 3, art. 47 comma 1, art. 49 commi 2 e 3, art. 50 commi 3 e 4**, con i seguenti:

#### **Art. 5 – Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. *La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.*
2. *La Commissione Edilizia esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono.*
3. *La Commissione Edilizia esprime il proprio parere nelle seguenti ipotesi:*
  - a) *nuova costruzione di edifici con esclusione delle relative varianti **non sostanziali; (emendato):***
  - b) *interventi di restauro e ristrutturazione e relative varianti su immobili ricadenti in Centro Storico e nelle altre zone territoriali omogenee di tipo A;*
  - c) *interventi di restauro e ristrutturazione e relative varianti su immobili di interesse storico-ambientale individuati dagli strumenti di pianificazione urbanistica;*
  - d) *occupazione suolo pubblico con manufatti e/o arredi in Centro Storico;*
  - e) *installazione insegne, cartelli e tende in Centro Storico;*
  - f) *nei casi espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica.*
  - g) **piani urbanistici attuativi. (emendato)**
4. *La Commissione Edilizia esprime, inoltre, il proprio parere in ogni altra ipotesi ritenuta di particolare complessità dal Dirigente.*
5. *L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata è obbligatoria nei casi di legge e quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004.*

### **Art. 6 - Composizione**

1. La Commissione Edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi.
2. E' membro di diritto il Dirigente dell'Area servizi Tecnici o un Funzionario Tecnico suo delegato.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina cinque esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.
4. Esercita le funzioni di Presidente il membro eletto presente alla seduta più anziano per numero di voti ricevuti o in caso di parità di votazione più anziano d'età.
5. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/1994, la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico - monumentali o equipollenti.
6. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.
7. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un funzionario a ciò preposto dal Dirigente.
8. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

### **Art. 8 - Regolamentazione interna**

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Dirigente con avviso scritto anche per fax e via telematica ai componenti.
2. La seduta è valida quando sono presenti almeno tre componenti. In caso di Commissione Edilizia Integrata deve essere anche presente almeno uno degli esperti eletti.
3. Le riunioni non sono pubbliche.
4. La Commissione Edilizia può, tuttavia, ammettere o chiedere l'audizione di professionisti o privati.
5. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se risultano utili per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
6. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

### **Art. 11- Parere preventivo**

**comma 3.** La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione 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.

**Art. 35 – Annullamento del permesso di costruire**

**comma 3.** Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente con provvedimento motivato annulla il permesso di costruire.

**Art. 45 – Apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive**

**comma 3.** E' facoltà del Dirigente di autorizzare, in base a comprovati motivi, soluzioni tecniche diverse rispetto a quanto previsto dal presente Regolamento, nel rispetto dei caratteri paesaggistici e storico - ambientali.

**Art. 47 – Marciapiedi**

**comma 1.** Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

**Art. 49 - Decoro degli edifici**

**comma 2.** A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

**comma 3.** Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

**Art. 50 – Decoro degli spazi scoperti**

**comma 3.** A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

**comma 4.** Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

2. di modificare il Regolamento Edilizio, adottato con deliberazione C.C. n. 53 del 26.04.2004 e approvato con deliberazione C.C. n. 102 del 21.10.2004, aggiungendo il seguente nuovo titolo con un nuovo articolo:

**Titolo VII – Contributo di costruzione e monetizzazione spazi pubblici**

**ART. 90**

**Criteria e modalità di determinazione del contributo di costruzione, di corresponsione del contributo di monetizzazione degli spazi pubblici e attuazione artt. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G.**

**I - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE**

**A - Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano le tabelle A.1 - A.2 - A.3 allegate alla L.R. 61/85 con gli importi aggiornati (**vedi Schema A**)
2. I parametri relativi al Comune di Bassano del Grappa, già stabiliti con la suddetta deliberazione 24/96, risultano i seguenti:
  - a) Ampiezza del Comune: abitanti al 31.12.85  
n° 39.000
  - b) Andamento Demografico: in aumento
  - c) Caratteristiche geografiche:
    - Comune censuario di Bassano : pianura (pendenza inferiore al 5%)
    - Comune censuario di Valrovina: collina (pendenza dal 5% al 10%)
3. Per l'applicazione delle tabelle di cui al precedente punto 1., saranno applicate le Z.T.O. contenute nella cartografia del vigente PRG, tendo presente che:
  - a) Le Z.T.O. A/1 (Centro Storico), A/2 (Nuclei storici minori), A/3 (Ville e complessi monumentali isolati) e A/4 (Verde privato) vanno considerate come Z.T.O. di tipo "**A centro storico**";
  - b) Le Z.T.O. definite di completamento dal PRG ed indicate con le sigle: B/n e tutte le zone C/1.n, vanno considerate come Z.T.O. di tipo "**B completamento**";
  - c) Tutte le Z.T.O. C/2 vanno considerate come Z.T.O di tipo "**C espansione**";
  - d) Le Z.T.O. D/1.1 - D/1.2 - D/2.1 - D/2.2 - D/3.1 - D/3.2 - D/4 e D/5 indicate dal PRG di completamento o di ristrutturazione, vanno considerate come Z.T.O. di tipo "D insediamenti produttivi" di completamento;
  - e) Le Z.T.O. D/1.3 - D/2.3 - D/3.3 indicate dal PRG di espansione, vanno considerate come Z.T.O. di tipo "D insediamenti produttivi" di espansione;
  - f) Le Z.T.O. E/n.m vanno considerate come Z.T.O di tipo "E agricola";
  - g) Le Z.T.O. F e SP vanno considerate come Z.T.O. di tipo "F attrezzature".
  - h) Le Z.T.O. dove sono stati confermati i PUA approvati, vanno considerate rispettivamente come Z.T.O. "C espansione" o "D

insediamenti produttivi" di espansione, a seconda che trattasi di insediamenti prevalentemente residenziali/commerciali/direzionali o produttivi.

- i) In Z.T.O. A (Centro Storico), l'indice fondiario è sempre maggiore di 0,66 mq/mq ( 3 mc/mq), salvo i casi di Piani Attuativi con indice specifico.
- j) In Z.T.O. E (zone agricole), l'indice fondiario è sempre minore di 0,22 mq/mq (1 mc/mq).
- k) Per interventi su immobili ad uso residenziale nelle Z.T.O. zone per insediamenti produttivi (D) e zone di uso pubblico e di interesse collettivo (F e S/P) si applicano le tariffe previste per la Z.T.O. di tipo "C" con indice fondiario maggiore di 0.66 mq/mq (3 mc/mq).
- l) Per interventi su immobili ad uso industriale, artigianale e agricolo nelle Z.T.O. zone di uso pubblico e di interesse collettivo (F e S/P) si applicano le tariffe previste per la Z.T.O. di tipo "C" con indice fondiario maggiore di 0,66 mq/mq (3 mc/mq).
- m) Per gli insediamenti artigianali ed industriali, oltre agli oneri previsti dalle tabelle regionali, sarà applicato altresì un contributo nella misura del 10% del contributo dovuto, quale incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quello per la sistemazione dei luoghi eventualmente alterati dagli insediamenti stessi, nonché quale contributo per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi.
- n) Per l'applicazione delle tariffe relative alla densità edilizia (mc/mq), l'indice territoriale o fondiario della zona andrà moltiplicato per "4,5", ai sensi delle Norme di Attuazione del PRG vigente.
- o) Per il calcolo dei volumi e delle superfici utili, ai soli fini dell'applicazione degli oneri urbanizzativi, valgono le seguenti norme:
  - Per gli interventi di edilizia residenziale o turistica, il volume oneroso è quello derivante dalla superficie complessiva (come definita dall'art. 2 del D.M. LLPP del 10.5.77) moltiplicata per l'altezza di ogni singolo vano, compreso il solaio (altezza lorda).
  - Per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale, artigianale, industriale ed agricola, con esclusione dei volumi residenziali (alloggi del custode) la superficie da considerarsi è quella utile di calpestio di tutti i piani, compresi quelli interrati, aventi la stessa destinazione.

## **B - Riduzioni del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 30% per gli interventi effettuati:

- a) Dagli A.T.E.R. (ex I.A.C.P.) e dalle cooperative a proprietà indivisa.
- b) Da persone fisiche che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, purché le caratteristiche delle abitazioni rispondano ai requisiti dell'ultimo comma dell'art.16 della L. 457/78.
- c) Nei piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP).
- d) Nei piani realizzati su aree di proprietà comunale.
- e) Nei piani per Insediamenti Produttivi (PIP).
- f) Per gli interventi destinati ad attività produttive di cui alla tabella A.2.1. dell'SCHEMA A), fatta salva la precedente riduzione per gli interventi in zona PIP di cui al precedente punto e) del presente punto 1.

2. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 40% per gli interventi in Z.T.O. E agricola relativa ad annessi rustici in funzione della conduzione del fondo, richiesti da imprenditore DIVERSO da imprenditore agricolo a titolo principale.

3. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 50% per:

- a) **insediamenti produttivi** in Z.T.O. D di completamento.
- b) interventi di **artigianato artistico o di servizio**.
- c) interventi a destinazione **residenziale** in Z.T.O. E agricola realizzati in base alla L.R. 24/85.

4. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 70% per gli interventi in Z.T.O. E agricola relativa ad **annessi rustici NON in funzione della conduzione del fondo, richiesti da imprenditore agricolo a titolo principale**.

5. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto dell'80% per **interventi di ristrutturazione residenziali, turistici, commerciali, direzionali o agricoli senza cambio d'uso**, ivi compresi gli ampliamenti che non comportano aumento della superficie utile di calpestio e la demolizione e fedele ricostruzione.

### **C - Esenzioni del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Sono esenti dal pagamento del contributo degli oneri di urbanizzazione gli interventi di:

- a) Manutenzione ordinaria.
- b) Manutenzione straordinaria.
- c) Restauro e risanamento conservativo.
- d) Ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari. A tal fine si deve reputare come unifamiliare l'edificio che, considerato nella sua interezza, per struttura e funzionalità sia tale da poter accogliere un solo

nucleo familiare e che comunque abbia un volume lordo (vuoto per pieno fuori terra) non superiore a 600 mc. Sono considerate unifamiliari anche le case a schiera o quelle che hanno solamente muri verticali portanti in comune, fatto salvo il limite di cubatura di cui sopra. La presenza di parti destinate ad uso diverso dal residenziale non esclude la caratteristica di edificio unifamiliare. Se l'ampliamento supera il limite del 20%, l'esonero è comunque dovuto sino a tale limite.

- e) Interventi di **ristrutturazione** di edifici **industriali e artigianali**.
- f) Interventi per adeguamento alla normativa di edifici **alberghieri, commerciali e direzionali**.
- g) Gli **interventi in zona "E agricola"**, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze **dell'imprenditore agricolo a titolo principale** (dichiarato tale da certificazione I.R.A.). Gli interventi residenziali sono considerati funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo se diretti ad assicurare al nucleo familiare dell'imprenditore stesso un alloggio con volume residenziale netto, esclusi gli accessori, fino ad un massimo di 600 mc e, quando trattasi di un nucleo familiare superiore a sei unità, un volume residenziale netto fino ad un massimo di 100 mc per componente.
- h) I posti auto coperti in deroga, nei limiti di 1mq ogni 10 mc previsti dall'art.9 della L. 122/89.
- i) I casi previsti dall'art.20 della L. 153/94 avente ad oggetto interventi in favore del cinema.
- j) Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici.
- k) Tutti quegli interventi per i quali non è previsto nella vigente normativa uno specifico criterio di calcolo relativo al volume o alla superficie.

#### **D - Scomputo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Nell'ipotesi di diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85, il richiedente ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora si obblighi col Comune a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare con le modalità e le garanzie, di cui alla convenzione dell'art. 63 della L.R. 61/85.

2. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione col Comune.

3. Potrà essere consentita la diretta esecuzione o l'acquisizione di quelle esistenti, solo per opere che siano funzionali, sia pur parzialmente, non al solo richiedente (in tal caso saremo in

presenza di semplici allacciamenti ad opere esistenti), ma all'intera zona o quartiere.

4. Non sono inoltre scomputabili gli spazi pubblici previsti dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del PRG necessari per il rilascio del permesso di costruzione in quanto considerati quale contributo aggiuntivo agli oneri di urbanizzazione. Nel caso il Richiedente, previo parere favorevole degli uffici comunali, opti per l'istituzione di servitù perpetua di uso pubblico delle aree adibite a spazi pubblici, è dovuto oltre al contributo degli oneri di urbanizzazione, anche il valore delle aree non cedute, calcolato in base ai valori previsti dallo **Schema B punto 5**.

5. Il Dirigente provvede direttamente all'acquisizione a titolo gratuito delle aree da cedere o alla costituzione di una servitù perpetua ad uso pubblico, anch'essa a titolo gratuito, per la dotazione di standard pubblici negli I.E.D. previsti dagli artt. 19 e 21 delle Norme di Attuazione del P.R.G., e provvede a stipulare i relativi atti pubblici, fermo restando che tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico della parte cedente.

6. L'apposita richiesta di scomputo oneri dovrà essere presentata contestualmente al progetto edilizio, corredata dal progetto esecutivo delle opere da realizzare comprensivo di capitolati, computi metrici che definiscano esattamente le opere da eseguire ed il loro costo. Il progetto dovrà ottenere il parere favorevole degli uffici comunali, che dovrà altresì accertare la funzionalità totale o parziale delle opere alla zona o quartiere e dare la congruità all'importo da scomputare. I lavori dovranno essere garantiti mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 100% delle opere da eseguire (compresa IVA).

#### **E - Modalità di pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire. In caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è rateizzabile in quattro rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune. Con il pagamento della prima rata deve essere presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo da versare.

3. In caso di mancata utilizzazione, in tutto o in parte, del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il contributo versato è devoluto ad altro permesso di costruire/ denuncia di inizio attività o restituito.

## **II - CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE**

### **A - Determinazione del contributo relativo costo di costruzione**

1. Per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione relativo ad **interventi di nuova costruzione** a destinazione **RESIDENZIALE** si applica la tabella A.4 allegata alla L.R. 61/85 (vedi **Schema A**)

2. Il calcolo del costo di costruzione per **interventi di nuova costruzione** a destinazione **COMMERCIALE o DIREZIONALE**, viene redatto sulla base di una perizia di stima analitica a firma di tecnico abilitato. I prezzi di riferimento saranno quelli della Camera di Commercio in vigore al momento della perizia. La perizia di stima può essere sostituita da una stima sintetica effettuata moltiplicando la superficie complessiva, interessata dall'intervento, per un costo unitario a mq, da aggiornare annualmente sulla base degli incrementi ISTAT (**vedi Schema B punto 1**).

3. Il calcolo del costo di costruzione per **interventi di nuova costruzione** a destinazione **TURISTICA** e per tutti quelli di **RISTRUTTURAZIONE** a destinazione **RESIDENZIALE, TURISTICA, COMMERCIALE e DIREZIONALE**, viene redatto sulla base di una perizia di stima analitica a firma di tecnico abilitato. I prezzi di riferimento saranno quelli della Camera di Commercio in vigore al momento della perizia. La perizia di stima può essere sostituita da una stima sintetica effettuata moltiplicando la superficie complessiva, interessata dall'intervento, per il costo unitario a mq, stabilito dalla Regione, da aggiornare annualmente, sulla base degli incrementi ISTAT (**vedi Schema B punto 2**). Il costo di costruzione calcolato con la stima analitica, non potrà superare quello calcolato con la stima sintetica.

4. L'aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad **interventi commerciali e direzionali** risulta dalla somma dei parametri previsti **nello schema A tabella A.4**.

5. L'aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad **interventi turistici** è quella prevista **nello schema A tabella A.4**.

6. Per l'applicazione della tabella di cui al precedente punto 1.e delle aliquote di cui ai precedenti punti 4. e 5., saranno applicate le Z.T.O. contenute nella cartografia del vigente PRG, tenendo presente quanto precedentemente previsto per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

### **B - Esenzioni del contributo relativo al costo di costruzione**

1. Sono esenti dal pagamento del contributo del costo di costruzione gli interventi di:

- a) Manutenzione ordinaria.
- b) Manutenzione straordinaria.
- c) Restauro e risanamento conservativo.

- d) Ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari. A tal fine si deve reputare come unifamiliare l'edificio che, considerato nella sua interezza, per struttura e funzionalità sia tale da poter accogliere un solo nucleo familiare e che comunque abbia un volume lordo (vuoto per pieno) non superiore a 600 mc. Sono considerate unifamiliari anche le case a schiera o quelle che hanno solamente muri verticali portanti in comune, fatto salvo il limite di cubatura di cui sopra. Se l'ampliamento supera il limite del 20%, l'esonero è comunque dovuto sino a tale limite.
- e) Gli interventi di **nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione** destinati alla **propria abitazione**, con le caratteristiche e secondo le modalità di cui al terzo comma dell'art. 84 L.R. 61/85, purché si obblighi con il Comune a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dal rilascio del certificato di agibilità.
- f) Gli interventi di **edilizia abitativa di nuova costruzione e per quelli di ristrutturazione**, qualora il richiedente si obblighi con il Comune a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui all'art. 8 della L. 10/77.
- g) Gli **interventi in zona "E agricola"**, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze **dell'imprenditore agricolo a titolo principale** (dichiarato tale da certificazione I.R.A.). Gli interventi residenziali sono considerati funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo se diretti ad assicurare al nucleo familiare dell'imprenditore stesso un alloggio con volume residenziale, esclusi gli accessori, fino ad un massimo di 600 mc e, quando trattasi di un nucleo familiare superiore a sei unità, un volume residenziale fino ad un massimo di 100 mc per componente.
- h) Gli interventi ad attività produttive **industriali, artigianali e agricole**.
- i) I casi previsti dall'art. 20 della L. 153/94 avente ad oggetto interventi in favore del cinema.
- j) Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici.
- k) Tutti quegli interventi per i quali non è previsto nella vigente normativa uno specifico criterio di calcolo relativo al volume o alla superficie.

### **C - Modalità di pagamento del contributo relativo al costo di costruzione**

1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività

onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune.

2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è rateizzabile in quattro rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune. Con il pagamento della prima rata deve essere presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo da versare.

3. In caso di mancata utilizzazione, in tutto o in parte, del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il contributo versato è devoluto ad altro permesso di costruire/ denuncia di inizio attività o restituito.

### **III - DEFINIZIONE PRATICHE CONDONO EDILIZIO (art. 39 Legge 724/94)**

#### **A - Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione**

1. Il conguaglio del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione sarà calcolato secondo le tariffe di cui alle tabelle allegate e con le modalità previste dalla presente deliberazione. In particolare:

a) Per opere eseguite fino al 1 settembre 1967: **nessun contributo.**

b) Per opere eseguite dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977: **riduzione del 50%.**

c) Per opere eseguite dopo il 29 gennaio 1977: **come previsto dalle tariffe vigenti al momento del rilascio del provvedimento finale.**

2. Per quanto concerne la determinazione degli oneri dovuti nel caso di abusivismo causato da "situazioni di estremo disagio abitativo" indicato comma 13 dell'art. 39 della L. 724/94, saranno applicate le detrazioni previste dalla tabella D allegata alla stessa legge, secondo le zone previste per l'equo canone, così come definite con delibera di C.C. n.220/78.

#### **B - Contributo relativo al costo di costruzione**

1. Il conguaglio del contributo relativo al costo di costruzione sarà applicato come segue:

a) Per opere eseguite fino al 29 gennaio 1977: **nessun contributo.**

b) Per opere eseguite dopo il 29 gennaio 1977: **come previsto dalle tariffe vigenti.**

2. Per quanto concerne la determinazione degli oneri dovuti nel caso di abusivismo causato da "situazioni di estremo disagio abitativo" indicato comma 13 dell'art. 39 della L. 724/94, saranno applicate le detrazioni previste dalla tabella D allegata alla stessa

legge, secondo le zone previste per l'equo canone, così come definite con delibera di C.C. n.220/78.

#### **IV - DEFINIZIONE PRATICHE CONDONO EDILIZIO (art.32 DL 269/2003)**

1. In attuazione dell'art. 4 comma 5 della L.R. 21/04, qualora si verifichi l'ipotesi che l'importo del contributo di costruire, determinato secondo le tabelle comunali, risulti inferiore a quello calcolato "forfettariamente" con i valori tabellari della tabella "D" allegata alla Legge 326/2003 e successive modificazioni, il contributo viene incrementato sino al raggiungimento di quest'ultimo.

2. Le tabelle comunali sulle quali effettuare i conteggi sono quelle in uso alla data di entrata in vigore della L.R. 21/04.

#### **V - NORME COMUNI**

##### **A - Destinazioni d'uso**

1. Gli interventi edilizi si distinguono a seconda delle seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- a) Residenziale
- b) Industriale
- c) Artigianale
- d) Agricola
- e) Turistica
- f) Commerciale
- g) Direzionale

##### **B - Destinazione d'uso Residenziale**

1. Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone. Rientrano inoltre nell'edilizia residenziale oltre alle abitazioni civili:

- a) Tutti i locali di pertinenza delle abitazioni (autorimesse singole o collettive, cantine, soffitte ecc.
- b) Gli alloggi collettivi come conventi, collegi, ecc.
- c) Gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc.
- d) Le case destinate all'abitazione dei coltivatori dei fondi agricoli.
- e) I locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio.

2. Ai soli fini del calcolo del costo di costruzione sono equiparate all'edilizia residenziale quelle parti di edifici residenziali nelle quali siano previste attività turistiche, commerciali o direzionali, qualora la superficie netta degli ambienti e relativi accessori in cui si

svolgono queste attività non sia superiore, nel suo complesso, al 25% della superficie utile abitabile.

### **C - Destinazione d'uso industriale**

1. Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive di beni e/o servizi classificabili come industriali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, compresi gli edifici accessori, fatti salvi gli alloggi del custode.

### **D - Destinazione d'uso artigianale**

1. Si intendono destinati ad attività artigianali le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttiva classificabile come artigianale ai sensi della legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, compresi gli edifici e i locali accessori, fatti salvi gli alloggi del custode.

2. La destinazione ad uso artigianale deve essere adeguatamente documentata, mediante certificazione CCIAA.

### **E - Destinazione d'uso agricola**

1. Si intendono ad uso agricolo le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come rurali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire.

### **F - Destinazione d'uso turistica**

1. Si intendono destinati ad attività turistica i complessi alberghieri, compreso le sale ristoranti e i locali di vendita e somministrazione al pubblico di bevande e alimenti annessi al complesso, le pensioni, le locande, i motel e gli insediamenti turistici previsti all'art. 85 L.R. 61/85.

### **G - Destinazione d'uso commerciale**

1. Si intendono destinati ad attività commerciali gli edifici e i locali, con relativi accessori e pertinenze, normalmente destinati al commercio all'ingrosso o al minuto.

2. Sono equiparati agli edifici destinati ad attività commerciale:

- a) I locali per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ad esclusione di quelli annessi a complessi alberghieri.
- b) I locali destinati ad uffici annessi ad attività commerciale.
- c) Le autorimesse a pagamento eseguite da privati e non convenzionate.
- d) I locali di pubblico spettacolo o intrattenimento.
- e) I locali per giuoco, sport e impianti sportivi aperti al pubblico.
- f) I locali per cure fisiche o di estetica.
- g) Le cliniche e case di cura, gli ambulatori di prestazioni mediche e di analisi.

- h) Le agenzie (immobiliari, di viaggio, di intermediazione, pubblicitarie, assicurative ecc.).
- i) Gli impianti di distribuzione di carburante e i chioschi.
- j) Gli spazi anche scoperti destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente.
- k) Le scuole di ballo, le scuole di guida, di schermo ecc.
- l) Le scuole private di ogni grado.
- m) Gli sportelli di banca.
- n) Ogni altro ufficio non ricompreso nella destinazione direzionale.

#### **H - Destinazione d'uso direzionale**

1. Si intendono destinati ad attività direzionale gli edifici e le parti di edifici destinati a:
  - a) Studi professionali.
  - b) Sedi o succursali di banche o filiali di banche, assicurazioni, società enti ed istituti.
  - c) Locali adibiti ad attività culturali e(o sociali (sedi di associazioni, partiti, sindacati, circoli, ecc.).
  - d) Uffici pubblici.

#### **I - Edifici misti**

1. Fatti salvi I locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio, per gli edifici le cui parti hanno destinazioni d'uso diverse, il contributo è calcolato distintamente per ogni parte.
2. Le parti comuni sono soggette al contributo proprio della destinazione d'uso prevalente dell'edificio.

#### **J - Altre disposizioni**

1. In caso di **ristrutturazione con cambio d'uso, cambio d'uso senza opere edilizie o varianti al progetto assentito**, il contributo sarà pari alla differenza fra il contributo dovuto prima dell'intervento e dopo l'intervento determinato in base alle tariffe attuali. In caso di differenza negativa l'intervento è non oneroso. E' comunque sempre dovuto il contributo relativo alla ristrutturazione, calcolato sullo stato di progetto per le quantità esistenti, ad eccezione degli interventi di cambio d'uso senza opere e di variante in corso d'opera. Si ha **cambio di destinazione d'uso** quando il contributo fa riferimento a tabelle o parametri diversi rispetto a quelli relativi all'originaria destinazione del fabbricato. Sono soggetti a contributo anche i **servizi accessori** all'edificio principale quali garage, ripostigli o altri locali che siano computati come superficie utile o accessoria.
2. La **totale demolizione e ricostruzione non fedele** - come definito dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, 380 - è da considerarsi come nuova costruzione.
3. In caso in cui il contributo, dovuto o da restituire, nel suo complesso, sia inferiore o uguale all'importo stabilito **nello**

**Schema B punto 3**, non si darà luogo alla sua riscossione o restituzione.

## **VI - ESECUZIONE E MONETIZZAZIONE STANDARDS**

1. Nei casi di monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG, si applicano i prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare riportati nello Schema B punto 4.
2. Nel caso di esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del P.R.G., il valore delle stesse, calcolato sommando il valore delle opere eseguite, delle aree eventualmente cedute, dovrà essere almeno pari al valore altrimenti dovuto con la semplice monetizzazione. Pertanto, nel caso di esecuzione diretta di tutti gli standards secondari, qualora l'importo delle opere eseguite e delle aree eventualmente cedute, risulti inferiore all'importo da monetizzare in assenza di esecuzione diretta, è dovuto il conguaglio, fino al raggiungimento dell'importo stesso di monetizzazione.
3. Salvo diversa determinazione del Consiglio comunale in relazione all'entità delle opere da eseguire direttamente, nel caso di esecuzione parziale delle opere stesse, è comunque sempre dovuta la monetizzazione delle aree non cedute e delle opere non realizzate.
4. Il valore delle opere eseguite deve essere ritenuto congruo dagli uffici comunali.
5. Il valore delle aree cedute sarà calcolato in base ai valori previsti nello Schema B punto 5.

### **SCHEMA A)**

#### **A.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI ALLA RESIDENZA**

##### **A.1.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione**

<b>Densità fondiaria mq/mq</b>	<b>urbanizzazione primaria euro/mc</b>	<b>urbanizzazione secondaria euro/mc</b>
<b><i>i.f</i> &lt; 0,22 mq/mq</b>	(*)	(*)
<b>0,22 mq/mq ≤ <i>i.f.</i> &gt;0,66 mq/mq</b>	(*)	(*)
<b><i>i.f</i> ≥ 0,66 mq/mq</b>	(*)	(*)

(\*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

**A.1.2.1. Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Bassano del Grappa**

<b>Amp. del Comune</b>	<b>Andamento demografico</b>		<b>Caratteristiche geografiche</b>		<b>Destinazione di zona</b>	
	<i>Variazione annua dal 1973 al 1983</i>	<i>parametro.</i>	<i>Orografiche e fisiche</i>	<i>parametro</i>	<i>Z.T.O</i>	<i>Parametro</i>
<i>Da 10.001 a 50.000</i>	<i>Aumento</i>	<i>1,00</i>	<i>Pianura</i>	<i>1,00</i>	<i>A Centro storico</i>	<i>0.40</i>
					<i>B completamento</i>	<i>0.50</i>
					<i>C espansione</i>	<i>1.10</i>
					<i>E agricola</i>	<i>1.10</i>

**A.1.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina**

<b>Amp. del Comune</b>	<b>Andamento demografico</b>		<b>Caratteristiche geografiche</b>		<b>Destinazione di zona</b>	
	<i>Variazione annua dal 1973 al 1983</i>	<i>parametro.</i>	<i>Orografiche e fisiche</i>	<i>parametro</i>	<i>Z.T.O</i>	<i>Parametro</i>
<i>Da 10.001 a 50.000</i>	<i>Aumento</i>	<i>1,00</i>	<i>Pendenza dal 5% al 10%</i>	<i>1,10</i>	<i>A Centro storico</i>	<i>0.40</i>
					<i>B completamento</i>	<i>0.50</i>
					<i>C espansione</i>	<i>1.10</i>
					<i>E agricola</i>	<i>1.10</i>

**Tabella A.2 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE:**

**INDUSTRIA - ARTIGIANATO - AGRICOLTURA**

**A.2.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione**

<b>Tipo Attività</b>	<b>urbanizzazione primaria euro/mq</b>	<b>urbanizzazione secondaria euro/mq</b>
Industria	(*)	(*)
Artigianato	(*)	(*)
Agricoltura	(*)	(*)

(\*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

**A.2.2.1. Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Bassano del Grappa**

<b>Amp. del Comune</b>	<b>Andamento demografico</b>		<b>Caratteristiche geografiche</b>		<b>Destinazione di zona</b>			
	<i>Variazione annua dal 1973 al 1983</i>	<i>Param..</i>	<i>Orografiche e fisiche</i>	<i>Param.</i>	<b>Z.T.O</b>	<i>Param.</i>		
<i>Abitanti residenti</i>						<i>Ind.</i>	<i>Art.</i>	<i>Agri.</i>
Oltre 10.000	Aumento	1,10	Pianura	1,00	A Centro storico	1,3	0,5	1,3
					B completamento	1,1	0,7	1,1
					C espansione	1,0	1,0	1,1
					D Insed. Prod.	1,0	1,0	1,1
					E agricola	1,0	1,0	1,0

**A.2.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina**

<b>Amp. del Comune</b>	<b>Andamento demografico</b>		<b>Caratteristiche geografiche</b>		<b>Destinazione di zona</b>			
	<i>Variazione annua dal 1973 al 1983</i>	<i>Param..</i>	<i>Orografiche e fisiche</i>	<i>Param.</i>	<b>Z.T.O</b>	<i>Param.</i>		
<i>Abitanti residenti</i>						<i>Ind.</i>	<i>Art.</i>	<i>Agri.</i>
Oltre 10.000	Aumento	1,10	Pendenza Dal 5% al 10%	1,10	A Centro storico	1,3	0,5	1,3
					B completamento	1,1	0,7	1,1
					C espansione	1,0	1,0	1,1
					D Insed. Prod.	1,0	1,0	1,1
					E agricola	1,0	1,0	1,0

**Tabella A.3 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL TURISMO-COMMERCIO -DIREZIONALE**

**A.3.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione. Turismo**

Densità fondiaria mq/mq	urbanizzazione primaria euro/mc	urbanizzazione secondaria euro/mc
$i.f < 0,33$ mq/mq	(*)	(*)
$0,33$ mq/mq $\leq$ $i.f.$ $>0,66$ mq/mq	(*)	(*)
$i.f \geq 0,66$ mq/mq	(*)	(*)

(\*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

**A.3.2 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione. Commercio - Direzionale**

Densità fondiaria mq/mq	urbanizzazione primaria euro/mq	urbanizzazione secondaria euro/mq
$i.f < 0,33$ mq/mq	(*)	(*)
$0,33$ mq/mq $\leq$ $i.f.$ $>0,66$ mq/mq	(*)	(*)
$i.f \geq 0,66$ mq/mq	(*)	(*)

(\*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

**A.3.2.1. Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Bassano del Grappa**

Amp. del Comune	Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona			
	Variazione annua dal 1973 al 1983	Param.	Orografiche e fisiche	Param.	Z.T.O	Param.		
Abitanti residenti						Tur.	Com	Dir.
Da 1001 A 50.000	Aumento	1,10	Pianura	1,00	A Centro storico	1,0	1,0	1,2
					B completamento	1,0	0,90	1,1
					C espansione	1,2	0,90	1,2
					D Insed. Prod.	1,2	1,2	1,2
					E agricola	0,80	1,3	1,3
					F attrezzature	1,0	1,0	1,0

**A.3.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina**

Amp. del Comune	Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona			
	Variazione annua dal 1973 al 1983	Param..	Orografiche e fisiche	Param.	Z.T.O	Param.		
Abitanti residenti						Tur.	Com	Dir.
Da 1001 A 50.000	Aumento	1,10	Pendenza dal 5% al 10%	1,10	A Centro storico	1,0	1,0	1,2
					B completamento	1,0	0,90	1,1
					C espansione	1,2	0,90	1,2
					D Insed. Prod.	1,2	1,2	1,2
					E agricola	0,80	1,3	1,3
					F attrezzature	1,0	1,0	1,0

**Tabella A.4 PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE. RESIDENZA**

Caratterist. dell'edificio	%	Tipologia dell'edificio	%	Ubicazione Z.T-O-	%
Di lusso	2	A blocco con più di due alloggi	0,5	A e B	0,5
Medie	1	A schiera con più di due alloggi	0,5	C	1
Economiche	0,5	Fino a due alloggi	1	Altre zone	2

Aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi COMMERCIALI e DIREZIONALI risultante dalla somma dei seguenti parametri:

Superficie utile:

- Sino a 100 mq 1%
- Da 101 a 400 mq 2%
- Superiore a 400 mq 4%

Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea):

- "A centro storico" 5%
- "B completamento" 3%
- Altre zone 2%

Aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi TURISTICI:

- "A centro storico" 8%
- "B completamento" 6%
- Altre zone 4%

## SCHEMA B)

- 1. Costo unitario a mq, da aggiornare annualmente sulla base degli incrementi ISTAT, per il calcolo del costo di costruzione relativo agli insediamenti commerciali e direzionali:** €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  
- 2. Costo unitario a mq, stabilito dalla Regione, da aggiornare annualmente, sulla base degli incrementi ISTAT, per il calcolo del costo di costruzione relativo agli interventi di ristrutturazione e turistici** €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  
- 3. Importo minimo del contributo dovuto o da restituire, che, nel suo complesso, non dà luogo a riscossione o restituzione** €  
    *Vedi art. 10 Regolamento delle entrate*
  
- 4. Prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare comprensivo del valore delle aree e delle opere da eseguire ai sensi degli artt. 19 e 20 delle norme di attuazione del PRG**
  - Z.T.O. "A centro storico" €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  - Z.T.O. "B completamento" €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  - Z.T.O. "C espansione" €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  - Z.T.O. "D insediamenti produttivi di completamento" € *Importo*  
    *da stabilirsi dalla G.C.*
  - Z.T.O. "D insediamenti produttivi di espansione" €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  - Z.T.O. "E agricola" €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  - Z.T.O. "F attrezzature" € *Importo*  
    *da stabilirsi dalla G.C.*
  
- 5. Prezzi unitari al mq di superficie delle aree da utilizzare per il calcolo del contributo aggiuntivo in caso di servitù di uso pubblico perpetuo o per il calcolo del valore delle aree cedute ai sensi degli artt. 19 e 20 delle norme di attuazione del PRG**
  - Z.T.O. "A centro storico" €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  - Z.T.O. "B completamento" €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*
  - Z.T.O. "C espansione" €  
    *Importo da stabilirsi dalla G.C.*

Z.T.O. "D insediamenti produttivi di completamento" da stabilirsi dalla G.C.	€	Importo
Z.T.O. "D insediamenti produttivi di espansione" Importo da stabilirsi dalla G.C.	€	
Z.T.O. "E agricola" Importo da stabilirsi dalla G.C.	€	
Z.T.O. "F attrezzature" da stabilirsi dalla G.C.	€	Importo

*Il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione di cui agli artt. 82 e 83 della L.R. 61/85 sono applicati in conformità alle norme e tariffe riportati nel suddetto allegato 1) e relativi allegati A) e B).*

*Gli uffici comunali si atterranno ai criteri e modalità di calcolo per il contributo di costruzione e per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione come più sopra stabiliti.*

3. di revocare le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 105 del 29.11.2005 e quelle analoghe precedenti.
4. di dare atto che i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e all'art. 35 dello Statuto Comunale risultano espressi sul frontespizio del presente atto deliberativo.
5. di dichiarare, con voti favorevoli n. 29, contrari n. 1 (Monegato), espressi dai n. 30 consiglieri presenti e votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale dispongo che copia del presente verbale venga pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi.

Bassano del Grappa, li **26 GIU 2007**

IL SEGRETARIO GENERALE

---

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Bassano del Grappa, li **26 LUG 2007**

IL SEGRETARIO GENERALE

RIPUBBLICATA AI SENSI DELL'ART. 81, COMMA 4 DELLO STATUTUTO COMUNALE  
DAL 12 LUGLIO 2007 AL 27 LUGLIO 2007 AL N. 2474

IL SEGRETARIO GENERALE

DI SIG. CO. ALBERTO VESPA



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### ESTRATTO DI VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Regolamento Edilizio – sostituzione parte V<sup>a</sup> - norme comuni, parte VI<sup>a</sup> - Esecuzione e monetizzazione standard e schema B) dell'art.90.**

L'anno 2007 il giorno **TRENTA** del mese di **OTTOBRE** alle ore **17.45** nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

	P	A	G		P	A	G
1. Bizzotto Gianpaolo		A		17. Monegato Stefano	P		
2. Nave Luigi Mario	P			18. Zen Mauro Antonio	P		
3. Mocellin Fabio	P			19. Galliotto Luigi	P		
4. Artuso Marco	P			20. Mainardi in Agostinelli MariaPia	P		
5. Cardella Venanzio	P			21. Manera Francesca	P		
6. Zilio Helmuth	P			22. Signorini Ulderico	P		
7. Selvaggi in Remonato Aida	P			23. Reginato Giovanni	P		
8. Martinelli Sergio	P			24. Beraldin Mauro	P		
9. Mion Michele Giuseppe	P			25. Ferraro Carlo	P		
10. Reginato Matteo Giovanni	P			26. Fantinato Francesco	P		
11. Teosini Paola	P			27. Facchinello Paola	P		
12. Gianesin Massimo		A		28. Bizzotto Ruggero	P		
13. Amodeo Benedetto		A		29. Sandonà Giovanni Battista	P		
14. Bellotti in Santarcangelo M. Alessandra	P			30. Bertacco Roberta		A	
15. Baratto Rudy Giovanni	P			31. Dalla Rosa Fiorenzo		A	
16. Celestino Rodolfo	P						

Presenti n. 26      Assenti n. 5

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A		P	A
1. Giunta Stefano	P		5. Lazzarotto Mauro Francesco	P	
2. Bottecchia Giuseppe	P		6. Mazzocco Claudio	P	
3. Fabris Luciano Luigi	P		7. Pizzato Ercolano Ampelio		A
4. Finco in Busnardo Maria Federica	P		8. Torresan Egidio	P	

Assume la presidenza il Consigliere dott. Michele Mion.

Assiste il Vice Segretario Generale dott. Gaetano Sebellin.

<b>AREA URBANISTICA</b>	Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2004	(f.to) ing. F. Frascati	data
<b>AREA ECONOMICO FINANZIARIA</b>	Parere favorevole per la regolarità contabile a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000.	(f.to) //	data //
<b>SEGRETARIO GENERALE</b>	Parere favorevole per la legittimità a' sensi art. 35 - 7° comma Statuto Comunale.	(f.to) dott. G. Sebellin	data 29.10.2007

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nominati scrutatori i Signori: Zen – Cardella - Ferraro

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

**Oggetto: Regolamento Edilizio – sostituzione parte V<sup>a</sup> - norme comuni, parte VI<sup>a</sup> - Esecuzione e monetizzazione standard e schema B) dell'art.90.**

---

Il Relatore riferisce:

con deliberazione C.C. n. 16 in data 7.06.2007 è stato modificato ed integrato il Regolamento Edilizio con l'aggiunta, tra l'altro, del Titolo VII - Contributo di costruzione e monetizzazione degli spazi pubblici - e, al suo interno, dell'art. 90 rubricato "Criteri e modalità di determinazione del contributo di costruzione, di corresponsione del contributo di monetizzazione degli spazi pubblici e attuazione artt. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G.";

che l'art. 90 doveva prevedere le stesse disposizioni di cui all'allegato 1) approvato dalla deliberazione C.C. n. 105 del 29.11.2005 (abrogata con la suddetta deliberazione C.C. n. 16 in data 7.06.2007), salvo alcuni adattamenti necessari per la stesura dell'articolo e l'integrazione con la precisazione in ordine all'attuazione diretta delle previsioni di cui all'art. 19 e 21 delle N.T.A. del P.R.G.;

che per mero errore materiale di trascrizione dei testi l'art. 90 risulta mancante di alcuni commi ovvero con commi aggiunti rispetto al testo di cui all'allegato 1) già approvato con la citata deliberazione C.C. n. 105 del 29.11.2005, ed in particolare risulta incompleta la parte *V - Norme comuni* e la parte *VI - Esecuzione e monetizzazione standards*, mentre risulta con ulteriori commi lo *Schema B)*;

che è necessario integrare ed eliminare dal vigente art. 90 rispettivamente le parti mancanti e le parti aggiunte e, al riguardo, è opportuno sostituire il testo attuale della parte *V - Norme comuni* - , parte *VI - Esecuzione e monetizzazione standards* e *Schema B)* con il testo corretto della parte *V - Norme comuni*, parte *VI - Esecuzione e monetizzazione standards* e *Schema B)*, che si allega alla presente per farne parte integrante (**Allegato sub. 1**), così com'era stato approvato con la già citata deliberazione C.C. n. 105 del 29.11.2005;

Tutto ciò premesso,

Visti gli artt. 7 e 42 del D.Lsg. 267/2000;

Visto l'art. 13 dello Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Vista la deliberazione C.C. 29.11.2005, n. 105, abrogata con deliberazione C.C. n. 16 in data 7.06.2007;

Acquisito il parere della III<sup>a</sup> Commissione Consigliare Permanente - Urbanistica ed Arredo Urbano - in data 27 settembre 2007;

Con voti unanimi favorevoli espressi dai n. 26 consiglieri presenti e votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

**DELIBERA**

1. di sostituire il vigente testo della parte *V - Norme comuni*, parte *VI - Esecuzione e monetizzazione standards* e *Schema B)* dell'art. 90 del Regolamento Edilizio con il testo trascritto correttamente della parte *V - Norme comuni*, parte *VI - Esecuzione e monetizzazione standards* e *Schema B)*, che si allega alla presente per farne parte integrante (**Allegato sub. 1**), così come già approvato con la deliberazione C.C. n. 105 del 29.11.2005 (abrogata con deliberazione C.C. n. 16 in data 7.06.2007);

2. di dare atto che il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione di cui agli artt. 82 e 83 della L.R. 61/85 è applicato in conformità alle norme e tariffe di cui al *Titolo VII - Contributi di costruzione e monetizzazione spazi pubblici* del Regolamento Edilizio;
3. di dare atto che i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e all'art. 35 dello Statuto Comunale risultano espressi sul frontespizio del presente atto deliberativo;
4. di dichiarare, con voti favorevoli n. 25, espressi dai n. 25 consiglieri votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, su n. 26 consiglieri presenti essendosi astenuto il consigliere Reginato Matteo, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Mion

IL V. SEGRETARIO GENERALE

F.to Sebellin

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale dispongo che copia del presente verbale venga pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per la durata di 15 giorni consecutivi.

Bassano del Grappa, li

16 NOV 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Sebellin



---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Bassano del Grappa, li

16 NOV 2007

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Federica Peron

---

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Bassano del Grappa, li

26 NOV 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

F.to Vetrano

---

RIPUBBLICATA AI SENSI DELL'ART. 81 COMMA 4 DELLO STATUTO COMUNALE  
DAL 3.12.2007 AL 18.12.2007 AL N. 4060

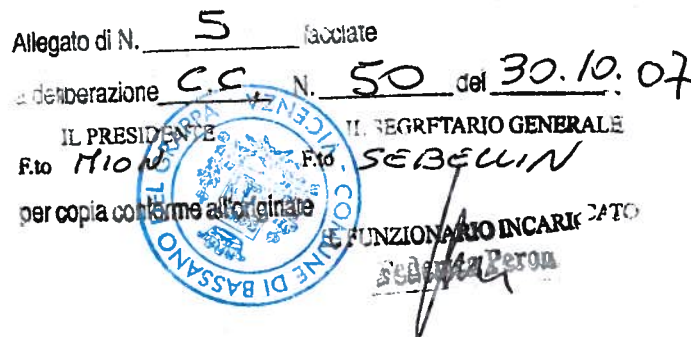
F.to Vetrano

## V - NORME COMUNI

### A - Destinazioni d'uso

1. Gli interventi edilizi si distinguono a seconda delle seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- a) Residenziale
- b) Industriale
- c) Artigianale
- d) Agricola
- e) Turistica
- f) Commerciale
- g) Direzionale



### B - Destinazione d'uso Residenziale

1. Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone. Rientrano inoltre nell'edilizia residenziale oltre alle abitazioni civili:

- a) Tutti i locali di pertinenza delle abitazioni (autorimesse singole o collettive, cantine, soffitte ecc.
- b) Gli alloggi collettivi come conventi, collegi, ecc.
- c) Gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc.
- d) Le case destinate all'abitazione dei coltivatori dei fondi agricoli.
- e) I locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio.

2. Ai soli fini del calcolo del costo di costruzione sono equiparate all'edilizia residenziale quelle parti di edifici residenziali nelle quali siano previste attività turistiche, commerciali o direzionali, qualora la superficie netta degli ambienti e relativi accessori in cui si svolgono queste attività non sia superiore, nel suo complesso, al 25% della superficie utile abitabile.

### C - Destinazione d'uso industriale

1. Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive di beni e/o servizi classificabili come industriali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, compresi gli edifici accessori, fatti salvi gli alloggi del custode.

### D - Destinazione d'uso artigianale

1. Si intendono destinati ad attività artigianali le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttiva classificabile come artigianale ai sensi della legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, compresi gli edifici e i locali accessori, fatti salvi gli alloggi del custode.

2. La destinazione ad uso artigianale deve essere adeguatamente documentata, mediante certificazione CCIAA.

### E - Destinazione d'uso agricola

1. Si intendono ad uso agricolo le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come rurali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire.

### F - Destinazione d'uso turistica

1. Si intendono destinati ad attività turistica i complessi alberghieri, compreso le sale ristoranti e i locali di vendita e somministrazione al pubblico di bevande e alimenti annessi al complesso, le pensioni, le locande, i motel e gli insediamenti turistici previsti all'art. 85 L.R. 61/85.

#### G - Destinazione d'uso commerciale

1. Si intendono destinati ad attività commerciali gli edifici e i locali, con relativi accessori e pertinenze, normalmente destinati al commercio all'ingrosso o al minuto.

2. Sono equiparati agli edifici destinati ad attività commerciale:

- a) I locali per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ad esclusione di quelli annessi a complessi alberghieri
- b) I locali destinati ad uffici annessi ad attività commerciale
- c) Le autorimesse a pagamento eseguite da privati e non convenzionate.
- d) I locali di pubblico spettacolo o intrattenimento
- e) I locali per giuoco, sport e impianti sportivi aperti al pubblico
- f) I locali per cure fisiche o di estetica
- g) Le cliniche e case di cura, gli ambulatori di prestazioni mediche e di analisi
- h) Le agenzie (immobiliari, di viaggio, di intermediazione, pubblicitarie, assicurative ecc.)
- i) Gli impianti di distribuzione di carburante e i chioschi
- j) Gli spazi anche scoperti destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente
- k) Le scuole di ballo, le scuole di guida, di scherma ecc.
- l) Le scuole private di ogni grado
- m) Gli sportelli di banca
- n) Ogni altro ufficio non ricompreso nella destinazione direzionale

#### H - Destinazione d'uso direzionale

1. Si intendono destinati ad attività direzionale gli edifici e le parti di edifici destinati a:

- a) Studi professionali
- b) Sedi o succursali di banche o filiali di banche, assicurazioni, società enti ed istituti
- c) Locali adibiti ad attività culturali e/o sociali (sedi di associazioni, partiti, sindacati, circoli, ecc.)
- d) Uffici pubblici

#### I - Edifici misti

1. Fatti salvi i locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio, per gli edifici le cui parti hanno destinazioni d'uso diverse, il contributo è calcolato distintamente per ogni parte.

2. Le parti comuni sono soggette al contributo proprio della destinazione d'uso prevalente dell'edificio.

#### J - Altre disposizioni

1. In caso di ristrutturazione con cambio d'uso, cambio d'uso senza opere edilizie o varianti al progetto assentito, il contributo sarà pari alla differenza fra il contributo dovuto prima dell'intervento e dopo l'intervento determinato in base alle tariffe attuali. In caso di differenza negativa l'intervento è non oneroso. E' comunque sempre dovuto il contributo relativo alla ristrutturazione, calcolato sullo stato di progetto per le quantità esistenti, ad eccezione degli interventi di cambio d'uso senza opere e di variante in corso d'opera. Si ha cambio di destinazione d'uso quando il contributo fa riferimento a tabelle o parametri diversi rispetto a quelli relativi all'originaria destinazione del fabbricato. Sono soggetti a contributo anche i servizi accessori all'edificio principale quali garage, ripostigli o altri locali che siano computati come superficie utile o accessoria.

2. In caso di interventi edilizi che comportino la modifica del numero delle unità immobiliari (in aumento o in diminuzione), fatto salvo il caso di varianti in corso d'opera, è dovuto il contributo per ristrutturazione sull'intera superficie originaria oggetto d'intervento.
3. In caso di modifiche alla consistenza di unità immobiliari (accorpamento e cessione di una quota parte di superficie), senza modifiche al numero delle stesse, il contributo di ristrutturazione è dovuto solo per la superficie oggetto di trasferimento/accorpamento; nel caso l'intervento di accorpamento sia accompagnato da ulteriori lavori di modifica e completa trasformazione della/e unità interessate, che non siano riconducibili alle sole "opere interne", è dovuto il contributo sull'intera superficie.
4. In caso di interventi all'interno di Piani Attuativi confermati o vigenti, lo scomputo dell'importo tabellare per oneri di urbanizzazione primaria (e secondaria qualora previsto in tutto o in parte), è dovuto fino alla saturazione della quota parte di capacità edificatoria attribuita al lotto o al comparto. Per interventi successivi sui fabbricati già edificati, che non siano riconducibili a varianti in corso d'opera, è dovuto il contributo per la tipologia d'intervento prevista, applicando i parametri della Z.T.O. di appartenenza (espansione C-D/ ristrutturazione B-9/zone A).
5. La totale demolizione e ricostruzione non fedele - come definito dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, 380 - è da considerarsi come nuova costruzione.
6. In caso in cui il contributo, dovuto o da restituire, nel suo complesso, sia inferiore o uguale all'importo stabilito nello **Schema B punto 3**, non si darà luogo alla sua riscossione o restituzione.

## VI - ESECUZIONE E MONETIZZAZIONE STANDARDS

1. Nei casi di monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG, si applicano i prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare riportati nello **Schema B punto 4**.
2. Nel caso di esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del P.R.G., il valore delle stesse, calcolato sommando il valore delle opere eseguite, delle aree eventualmente cedute, dovrà essere almeno pari al valore altrimenti dovuto con la semplice monetizzazione. Pertanto, nel caso di esecuzione diretta di tutti gli standards secondari, qualora l'importo delle opere eseguite e delle aree eventualmente cedute, risulti inferiore all'importo da monetizzare in assenza di esecuzione diretta, è dovuto il conguaglio, fino al raggiungimento dell'importo stesso di monetizzazione.

Salvo diversa determinazione del Consiglio comunale in relazione all'entità delle opere da eseguire direttamente, nel caso di esecuzione parziale delle opere stesse, è comunque sempre dovuta la monetizzazione delle aree non cedute e delle opere non realizzate.

Il valore delle opere eseguite deve essere ritenuto congruo dagli uffici comunali.

Il valore delle aree cedute sarà calcolato in base ai valori previsti nello **Schema B punto 5**.

3. La quota di contributo relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune ovvero al momento della stipula della convenzione a lottizzare.

4. La quota di contributo relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG è rateizzabile fino ad un massimo di 8 (otto) rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero al momento della stipula della convenzione a lottizzare.

A partire dalla quinta rata in poi, dovranno essere versati anche gli interessi legali, maturati al momento del pagamento della rata stessa dalla data del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero dalla data della stipula della convenzione a lottizzare.

Per importi superiori a € 100.000 = (euro centomila), la quota di contributo relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dagli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione del PRG è rateizzabile in rate

semestrali fino ad un massimo di 12 (dodici), di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero al momento della stipula della convenzione a lottizzare.

A partire dalla quinta rata in poi, dovranno essere versati anche gli interessi legali, maturati al momento del pagamento della rata stessa dalla data del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività onerosa, dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero dalla data della stipula della convenzione a lottizzare.

Inoltre, a partire dalla nona rata in poi, gli interessi legali maturati, saranno aumentati di un punto percentuale.

Con il pagamento della prima rata deve essere presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo da versare.

5. In caso di mancata utilizzazione, in tutto o in parte, del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, il contributo versato è devoluto ad altro Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività o restituito.

## **SCHEMA B)**

1. Costo unitario a mq, da aggiornare annualmente sulla base degli incrementi ISTAT, per il calcolo del costo di costruzione relativo agli insediamenti commerciali e direzionali: € Importo da stabilirsi dalla G.C.

2. Costo unitario a mq, stabilito dalla Regione, da aggiornare annualmente, sulla base degli incrementi ISTAT, per il calcolo del costo di costruzione relativo agli interventi di ristrutturazione e turistici € Importo da stabilirsi dalla G.C.

3. Importo minimo del contributo dovuto o da restituire, che, nel suo complesso, non dà luogo a riscossione o restituzione € Vedi art.10 Regolamento delle entrate

4. Prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare comprensivo del valore delle aree e delle opere da eseguire ai sensi degli artt.19 e 20 delle norme di attuazione del PRG

Z.T.O. "A centro storico" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "B completamento" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "C espansione" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "D insediamenti produttivi di completamento" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "D insediamenti produttivi di espansione" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "E agricola" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "F attrezzature" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

5. Prezzi unitari al mq di superficie delle aree da utilizzare per il calcolo del contributo aggiuntivo in caso di servitù di uso pubblico perpetuo o per il calcolo del valore delle aree cedute ai sensi degli artt.19 e 20 delle norme di attuazione del PRG

Z.T.O. "A centro storico" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "B completamento" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "C espansione" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "D insediamenti produttivi di completamento" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "D insediamenti produttivi di espansione" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "E agricola" € Importo da stabilirsi dalla G.C.

Z.T.O. "F attrezzature" € Importo da stabilirsi dalla G.C.



## COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: MODIFICA ARTT. 13 E 15 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.**

L'anno 2009 il giorno VENTIDUE del mese di APRILE alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e comunicati ai signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione - seduta pubblica.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

	P	A	G		P	A	G
1. Bizzotto Gianpaolo	P			17. Monegato Stefano	P		
2. Nave Luigi Mario	P			18. Zen Mauro Antonio	P		
3. Mocellin Fabio	P			19. Galliotto Luigi	P		
4. Artuso Marco	P			20. Manera Francesca		A	SI
5. Cardella Venanzio	P			21. Signorini Ulderico	P		
6. Zilio Helmuth	P			22. Reginato Giovanni	P		
7. Selvaggi in Remonato Aida	P			23. Beraldin Mauro	P		
8. Martinelli Sergio	P			24. Ferraro Carlo	P		
9. Mion Michele Giuseppe	P			25. Fantinato Francesco	P		
10. Reginato Matteo Giovanni	P			26. Campana Antonio	P		
11. Teosini Paola	P			27. Facchinello Paola	P		
12. Ganesin Massimo	P			28. Sandonà Giovanni Battista	P		
13. Amodeo Benedetto		A	SI	29. Vernillo Angelo	P		
14. Bellotti in Santarcangelo M. Alessandra	P			30. Cimatti Stefano	P		
15. Baratto Rudy Giovanni	P			31. Dalla Rosa Fiorenzo	P		
16. Celestino Rodolfo	P						

Presenti n. 29

Assenti n. 2

Assistono altresì i Sigg. ri Assessori:

	P	A		P	A
1. Giunta Stefano	P		5. Lazzarotto Mauro Francesco	P	
2. Bottecchia Giuseppe	P		6. Mazzocco Claudio	P	
3. Fabris Luciano Luigi	P		7. Pizzato Ercolano Ampelio		A
4. Finco in Busnardo Maria Federica	P		8. Torresan Egidio	P	

Assume la presidenza il Consigliere dott. Michele Mion.

Assiste il Segretario Generale dott. Biagino Ruscigno

#### AREA URBANISTICA

Parere favorevole per la regolarità tecnica a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2004

Data 2 APR 2009

#### AREA ECONOMICO FINANZIARIA

Parere favorevole per la regolarità contabile a' sensi dell'art. 49 D.Lgs.vo n. 267/2000

Data

#### SEGRETARIO GENERALE

Parere favorevole per la legittimità a' sensi dell'art. 35 - 7° comma Statuto Comunale.

Data 9 APR 2009

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nominati scrutatori i Signori: **Baratto Rudy - Ganesin Massimo - Reginato Giovanni**

Si passa a trattare l'oggetto di cui sopra.

## Il Relatore riferisce:

Le attività edilizie sono soggette a Denuncia di inizio attività (D.I.A.) o a Permesso di costruire;

Tutte le altre attività connesse o complementari con l'attività edilizia che non siano soggette a D.I.A. o a Permesso di costruire devono ritenersi libere;

L'art. 6 del T.U. 380/2001 esonera dalla necessità di qualsiasi titolo abilitativo edilizio la manutenzione ordinaria degli immobili, che consiste in interventi per mantenere in buono stato gli immobili medesimi, gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, e le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato, fermo restando le più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici ed il rispetto delle norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ed in particolare delle disposizioni di tutela dei beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 (per i quali non può prescindersi, ove previsto, dall'autorizzazione dell'amministrazione preposta), di rispetto dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza, ecc.;

L'art. 3 del T.U. 380/2001 definisce gli interventi edilizi. In particolare il comma 1, lettera a) definisce la manutenzione ordinaria come gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Si tratta in sostanza di attività di edilizia libera, finalizzata a mantenere l'immobile in buono stato e idoneo all'uso a cui è adibito, rispetto alla quale il privato non ha l'onere di richiedere il titolo abilitativo edilizio, né comunicare l'inizio di attività, così come la pubblica autorità non ha alcun obbligo formale di controllo preventivo o di rilascio del titolo, fatto ovviamente salvo il potere dell'autorità amministrativa di controllare, in ogni tempo, che ciò che è stato realizzato rientri effettivamente nella categoria delle attività libere;

In questa categoria, inoltre, possono essere ricompresi i climatizzatori che sono ormai diventati di uso comune per la miglior fruizione dell'immobile e sono già installati in moltissime abitazioni;

Nella categoria degli interventi di manutenzione ordinaria sono altresì stati recentemente annoverati dal legislatore nazionale (cfr. D.Lgs. 115/2008) anche gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro e gli impianti solari termici o fotovoltaici che siano però aderenti o integrati nei tetti degli edifici, che abbiano la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, che i loro componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e che la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto medesimo;

Inoltre, esistono altre categorie di interventi connessi o complementari all'attività edilizia, quali le collocazioni di strutture di arredo di modeste dimensioni negli spazi scoperti o nei giardini pertinenziali o su poggioni/terrazze, o la collocazione di tende a sbalzo, ecc., che non possono essere considerate interventi di trasformazione edilizia e/o carico urbanistico;

Visti gli articoli 13, 14 e 15 del Regolamento Edilizio;

Visto in particolare l'art. 13 del Regolamento Edilizio che dispone:

### *"Art. 13 – Interventi liberi*

1. *Non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione e non necessitano il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di una denuncia di inizio attività, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari i seguenti interventi i:*
  - a) *opere di manutenzione ordinaria;*
  - b) *Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
  - c) *cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere, conformi agli strumenti urbanistici vigenti, purché non comportino la corresponsione di un contributo di permesso di costruire (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del D.l. 1444/68 e della L.R. 61/85 e i cambi di destinazione d'uso di unità residenziali purché di superficie netta di pavimento inferiore a un terzo della superficie netta di pavimento dell'unità abitativa originaria;*
  - d) *interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;*
  - e) *serre mobili e prive di strutture murarie;*

- f) opere eseguite da amministrazioni statali in conformità all'art.81 del D.P.R. 616/77;
  - g) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;
  - h) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
  - i) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
  - j) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
  - k) opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;
  - l) allacciamenti impianti tecnologici;
2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né permesso di costruire o denuncia di inizio attività le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili."

Ritenuto, per quanto precede, di modificare l'art. 13 del Regolamento edilizio con le specificazioni di interventi di seguito evidenziati in grassetto:

#### Art. 13 – Interventi liberi

1. **Non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione, fatto salvo quanto disposto dal comma 4, e non necessitano il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di una denuncia di inizio attività, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari, il seguente elenco esemplificativo di interventi:**
- a) **opere di manutenzione ordinaria, tra cui anche:**
    - **unità motocondensanti di modeste dimensioni comprensive degli appositi supporti nel rispetto delle disposizioni del codice civile;**
    - **interventi di incremento dell'efficienza energetica con l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro ed impianti solari termici o fotovoltaici, che siano aderenti o integrati nei tetti degli edifici, che abbiano la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, che i componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e che la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto medesimo. Per tali impianti è necessaria una comunicazione preventiva al Comune;**
  - b) **Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;**
  - c) **cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere, conformi agli strumenti urbanistici, purché non comportino la corresponsione di un contributo di permesso di costruire (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del D.l. 1444/68 e della L.R. 61/85 e l'utilizzazione a destinazione direzionale di unità immobiliari residenziali senza realizzazione di opere e conformi agli strumenti urbanistici nel limite di un terzo della superficie utile dell'unità abitativa originaria. Tali interventi sono comunque soggetti alla variazione catastale e all'agibilità laddove previste.**
  - d) **interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;**
  - e) **serre mobili e prive di strutture murarie;**
  - f) **i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;**
  - g) **le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;**

- h) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
- i) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
- j) opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;
- k) allacciamenti impianti tecnologici;
- l) **collocazione negli spazi scoperti o nei giardini pertinenziali o su poggiali/terrazze di elementi di arredo, nel rispetto delle disposizioni del codice civile, nel rispetto delle norme sul decoro degli edifici e degli spazi scoperti di cui ai successivi artt. 49 e 50 e previo parere della Commissione edilizia qualora vengano collocati in Zone A o nelle aree scoperte di pertinenza di edifici di interesse storico-ambientale, quali:**
- **sostegni per piante e fiori, statue, vasche di modesta dimensione, fioriere, contenitori, barbecue o caminetti, case giochi per bambini di modeste dimensioni e di altezza tale da non consentire l'utilizzo da parte di persone adulte;**
  - **max un solo manufatto prefabbricato per edificio residenziale (inteso come unità edilizia autonoma da cielo a terra o di tipo condominiale), ad uso ricovero attrezzi da giardino, realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e privo di finestre, avente superficie massima di mq. 6,00 e altezza massima del colmo di 2.20 ml., da collocarsi nell'area pertinenziale dell'edificio residenziale;**
  - **pergolati privi di qualsiasi copertura e tamponatura e aventi struttura superiore piana; soluzioni con struttura superiore inclinata possono essere ammesse solo per motivate esigenze estetiche e previo parere favorevole della Commissione Edilizia. I pergolati con altezza superiore a ml. 2.50 devono essere collocati ad una distanza dai confini almeno pari all'altezza.**
2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né permesso di costruire o denuncia di inizio attività le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.
4. **La realizzazione di tutti gli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico, artistica, paesaggistica e storico-ambientale, ovvero che siano soggetti a pareri preventivi o autorizzazioni di qualsiasi tipo, è subordinata al preventivo rilascio del parere, alla preventiva comunicazione o alla preventiva autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative o dagli strumenti urbanistici.**
5. **Con deliberazione di Giunta comunale e/o determinazione del dirigente, secondo le rispettive competenze, saranno prodotte e rese pubbliche le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si renderanno necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel regolamento edilizio.**

Ritenuto altresì di modificare l'art. 15, comma 1, lett. d) del regolamento edilizio che dispone:

*Manufatti pertinenziali ed accessori quali recinzioni, gazebo, caminetti, impianti tecnologici, volumi tecnici ecc. che siano pertinenziali ad edifici esistenti;*

come di seguito evidenziato in grassetto:

***Manufatti pertinenziali ed accessori quali recinzioni, gazebo, impianti tecnologici, volumi tecnici ecc. che siano pertinenziali ad edifici esistenti***

Tutto ciò riferito,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Codice Civile;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L.R. 61/1985;

Visto la L.R. 16/2003;

Vista la L.R. 11/2004;

Visto il D.Lgs. 115/2008;

Visti gli artt. 28 bis e 86 delle Norme Tecniche attuative del P.R.G.-P.I.;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visti gli artt. 7, 42, comma 2, lett. a), del D.Lgs.267/2000;

Visti gli artt. 13 e 35, comma 7, dello Statuto Comunale;

Acquisito il parere della III<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente - Urbanistica ed Arredo Urbano - in data 08.04.2009;

Uditi gli interventi di cui alla discussione;

Escono durante la discussione i consiglieri Bellotti e Zen;

Consiglieri presenti n. 27;

Il Presidente del Consiglio pone in votazione l'emendamento a firma Martinelli, Monegato, qui di seguito riportato:

*"Si approva l'oggetto: "Modifica agli articoli 13 e 15 del Regolamento Edilizio" con stralcio di tutta la normativa sui motocondensanti che viene rinviata a successivo esame consiliare";*  
che con voti unanimi favorevoli espressi dai n. 27 consiglieri presenti e votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale, **viene approvato**;

Il Presidente pone altresì in votazione la deliberazione emendata;

Con voti unanimi favorevoli espressi dai n. 27 consiglieri presenti e votanti con l'ausilio del sistema elettronico di cui all'art. 71 del vigente regolamento del Consiglio Comunale;

## DELIBERA

l) Di modificare il Regolamento Edilizio, sostituendo l'art. 13 con il seguente:

### Art. 13 – Interventi liberi

1. *Non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione, fatto salvo quanto disposto dal comma 4, e non necessitano il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di una denuncia di inizio attività, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari, il seguente elenco esemplificativo di interventi:*
  - a) *opere di manutenzione ordinaria, tra cui anche:*
    - ~~unità motocondensanti di modeste dimensioni comprensive degli appositi supporti nel rispetto delle disposizioni del codice civile; (stralciato come da emendamento approvato in data odierna);~~
    - *interventi di incremento dell'efficienza energetica con l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro ed impianti solari termici o fotovoltaici, che siano aderenti o integrati nei tetti degli edifici, che abbiano la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, che i componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e che la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto medesimo. Per tali impianti è necessaria una comunicazione preventiva al Comune;*
  - b) *Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterno la sagoma dell'edificio;*
  - c) *cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere, conformi agli strumenti urbanistici, purché non comportino la corresponsione di un contributo di permesso di costruire (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del D.l. 1444/68 e della L.R. 61/85 e l'utilizzazione a destinazione direzionale di unità immobiliari residenziali senza realizzazione di opere e conformi agli strumenti urbanistici nel limite di un terzo della superficie utile dell'unità abitativa originaria. Tali interventi sono comunque soggetti alla variazione catastale e all'agibilità laddove previste.*
  - d) *interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;*

- e) serre mobili e prive di strutture murarie;
  - f) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;
  - g) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
  - h) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
  - i) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
  - j) opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;
  - k) allacciamenti impianti tecnologici;
  - l) collocazione negli spazi scoperti o nei giardini pertinenziali o su poggiali/terrazze di elementi di arredo, nel rispetto delle disposizioni del codice civile, nel rispetto delle norme sul decoro degli edifici e degli spazi scoperti di cui ai successivi artt. 49 e 50 e previo parere della Commissione edilizia qualora vengano collocati in Zone A o nelle aree scoperte di pertinenza di edifici di interesse storico-ambientale, quali:
    - sostegni per piante e fiori, statue, vasche di modesta dimensione, fioriere, contenitori, barbecue o caminetti, case giochi per bambini di modeste dimensioni e di altezza tale da non consentire l'utilizzo da parte di persone adulte;
    - max un solo manufatto prefabbricato per edificio residenziale (inteso come unità edilizia autonoma da cielo a terra o di tipo condominiale), ad uso ricovero attrezzi da giardino, realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e privo di finestre, avente superficie massima di mq. 6,00 e altezza massima del colmo di 2.20 ml., da collocarsi nell'area pertinenziale dell'edificio residenziale;
    - pergolati privi di qualsiasi copertura e tamponatura e aventi struttura superiore piana; soluzioni con struttura superiore inclinata possono essere ammesse solo per motivate esigenze estetiche e previo parere favorevole della Commissione Edilizia. I pergolati con altezza superiore a ml. 2.50 devono essere collocati ad una distanza dai confini almeno pari all'altezza.
2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né permesso di costruire o denuncia di inizio attività le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
  3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.
  4. La realizzazione di tutti gli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico, artistica, paesaggistica e storico-ambientale, ovvero che siano soggetti a pareri preventivi o autorizzazioni di qualsiasi tipo, è subordinata al preventivo rilascio del parere, alla preventiva comunicazione o alla preventiva autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative o dagli strumenti urbanistici.
  5. Con deliberazione di Giunta comunale e/o determinazione del dirigente, secondo le rispettive competenze, saranno prodotte e rese pubbliche le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si renderanno necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel regolamento edilizio.

II) Di modificare il Regolamento Edilizio, sostituendo altresì il comma 1, lett. d) dell'art. 15, con il seguente:

*Manufatti pertinenziali ed accessori quali recinzioni, gazebo, impianti tecnologici, volumi tecnici ecc. che siano pertinenziali ad edifici esistenti*

III) Di dare atto che i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e all'art. 35, comma 7, dello Statuto Comunale risultano espressi sul frontespizio del presente atto deliberativo.

## **DISCUSSIONE RELATIVA ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 51 IN DATA 22 APRILE 2009.**

### **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MION MICHELE**

Passiamo all'esame dei due argomenti che hanno formato oggetto di integrazione all'ordine del giorno. Un argomento era rinviato dalla precedente seduta del 17 aprile u.s, ed è quello che affrontiamo adesso.

Chi desidera intervenire?

### **CONSIGLIERE FANTINATO FRANCESCO - PARTITO DEMOCRATICO**

Ho letto con una certa attenzione questa delibera, e nella sostanza mi pare che si possa fare. Ho alcune perplessità che derivano intanto perché ci sono tante cose da digerire, perché qui mi pare di capire che si tenti in qualche modo di riassumere con delle varianti l'articolo 13 e l'articolo 14, una sommatoria di circostanze molto ma molto ampia. Quindi ammetto fin da subito che c'è una difficoltà obiettiva ad andare a legiferare e a normare tutto ciò che può essere effettivamente possibile in questo settore. Per cui le mie osservazioni partono da un presupposto, cioè dal fatto che nella misura in cui noi andiamo a codificare tutto, nel momento in cui sono codificati con delle paroline chiave alcune cose, diventa difficile tornare indietro qualora magari un qualche caso non è stato contemplato fino in fondo. In senso generale, anche per l'esperienza che ho maturato nel settore, credo di potere dire che la vera difficoltà nell'applicazione di questa normativa nasce dal fatto che noi partiamo dal presupposto che comunque ciascuno di coloro che ha diritto..... perché qui si sta sempre operando all'interno della propria proprietà, su degli elementi che non hanno la necessità della licenza edilizia, nel momento in cui questo presupposto c'è, tutto il resto sia possibile. In realtà, vi faccio solo un caso, quello delle motocondensanti per gli eventuali impianti di condizionamento. Nella esperienza mia personale, prima come amministratore ma anche come tecnico, molto spesso noi siamo chiamati..... perché poi chi mette le motocondensanti al di fuori della propria proprietà, all'interno comunque di una normativa come questa che viene presentata, si ritrova a disturbare in maniera violenta, dico violenta, il vicino di casa: la motocondensante lavora d'estate, e chi usa il condizionamento tiene le finestre sue chiuse e invece il vicino di casa che non ha il condizionamento tiene le finestre aperte, e vi assicuro che dormire con i 70 o gli 80 o i 75 dB sotto l'orecchio, di notte, d'estate, diventa veramente un qualcosa di pesante.

So che ci sono anche le normative che consentono di chiamare per verificare i rumori molesti, perché in teoria bisognerebbe andare sui 60 dB di notte, ma ve lo assicuro, motocondensanti di 60 dB non ne ho trovato neanche una in giro, è difficile, molto difficile. Bisogna insonorizzare. Però voi capite che bisogna allora trovare qualche meccanismo, ed è per questo che io vorrei cercare..... non lo so, perché non l'ho ancora trovato, ma un qualche emendamento che consenta anche di garantire i diritti dei terzi, perché qui tutta questa delibera dà spazio e valore al diritto di chi ha già, ma chi non ha - il vicino di casa che magari è in altre condizioni - deve comunque, una volta che noi abbiamo codificato questi articoli, deve comunque sopportare il tutto, e dovrebbe anche sopportare, per esempio, tanto per usare l'esempio del motocondensante, anche l'onere di andare all'U.S.L. e chiedere che vengano a fare i loro riscontri, i rilievi fonometrici per imbastire poi magari una causa civile che non finisce mai. Allora chiedo all'Amministrazione che si possa trovare un meccanismo che consenta di avere anche per certi tipi di interventi il consenso dei vicini, perché se no ci infiliamo in tante di quelle situazioni di contenzioso che non finiscono mai. Non so come fare. Per esempio, anche le tettoie, mi pare che sia scritto niente volumi, però si può coprire le pompeiane, tanto per intendersi, le pompeiane sono già consentite, i gazebi e tutte queste cose, o anche la casetta degli attrezzi, che ho visto ha una dimensione massima e mi pare che ci possa stare, però se la casetta è un po' più grande o un po' più piccola, se è vicino al confine, vi assicuro che questo può portare ad uno squilibrio in quelli che sono i diritti di reciprocità tra vicini. Poi sul resto diventa difficile, però ho la netta sensazione che soprattutto quello della motocondensante sia un caso molto tipico, è molto frequente ed è veramente difficile risolverlo. Direi che nel momento in cui ci

fosse una contestazione, magari trovare qualche meccanismo in base al quale non diventi un problema di avvocati e di giudici nel momento in cui le cose vengono installate, ma possa essere in qualche modo risolto il problema da una visita dell'Ufficio Tecnico, senza tanti patemi d'animo da parte dell'Amministrazione, perché diversamente ho l'impressione che rischiamo di creare degli squilibri in termini di diritto.

#### **ASSESSORE BOTTECCHIA GIUSEPPE**

Concordo con quanto ha detto, è un problema effettivamente, quello delle motocondensanti. Dovrebbe essere il codice civile a regolamentarlo, cosa che ha fatto, e adesso è l'Amministrazione che deve farsi carico di questo problema. Probabilmente, se ci fosse un sistema di consenso del vicino, che non so se può essere messo, non ci ho pensato, se si può fare un emendamento e dire purché ci sia il consenso del vicino. D'altra parte purtroppo oggi c'è un contenzioso continuo tra vicini, e ne fanno carico al Comune perché il vicino denuncia queste cose e il Comune deve farsi carico, ed effettivamente andare a fare un sopralluogo magari perché il vicino si lamenta a causa di una casetta dei bambini mi sembra sia eccessivo. Quindi, trovare una formula, anche onnicomprensiva - non lo so, sto dando voce al pensiero - che ci sia comunque il consenso del vicino, forse potrebbe in qualche modo risolvere il 90% dei casi. Ma do voce al pensiero.

#### **INTERVENTO DI....**

*[Voce senza microfono]*

#### **ASSESSORE BOTTECCHIA GIUSEPPE**

E se uno lo fa lo stesso senza il consenso del vicino, allora....

#### **INTERVENTO DI....**

*[Voce senza microfono]* Facciamo decidere all'Ufficio Tecnico....

#### **CONSIGLIERE MARTINELLI SERGIO - FORZA ITALIA**

Chiedo l'aiuto anche del collega Ganesin, in questo senso. In questo momento, nella situazione attuale del regolamento e della legge, non è necessario sempre il consenso del vicino. Se noi andiamo a mettere "con il consenso del vicino", lo chiediamo anche per fatti che oggi non sono soggetti a consenso del vicino. Quindi bisogna tarare. Se chiediamo il consenso del vicino, dobbiamo chiederlo per quello che non è consentito dalla legge, e rimettere la questione ai privati. Se i privati ritengono di fare le cose lo stesso, e hanno ragione o sbagliano, e non sono d'accordo, se la vedrà il giudice, non entriamo in questo. Non entriamo in mezzo a questo. Se invece le parti si rendono conto che stanno facendo qualcosa che è oltre i limiti permessi attualmente dalla legge, chiediamo il consenso del vicino ed allora va bene. Quindi, tarerei il consenso del vicino per i casi in cui la legge non lo permette.

Non so se il mio collega consente.

#### **CONSIGLIERE FACCHINELLO PAOLA - UN'ALTRA BASSANO**

Sono piuttosto perplessa, perché su questa cosa bisognerebbe ragionarci bene. Anche quello che diceva adesso il Consigliere Martinelli, se qualcosa che non è prevista dalla legge, ma non che va in deroga, perché anche se c'è il consenso del vicino non si può fare. Stiamo attenti a formulare così, all'improvviso, certe cose....

#### **CONSIGLIERE MARTINELLI SERGIO - FORZA ITALIA**

*[Voce senza microfono]* ....anche se è diverso dalla legge, basta che sia regolamentato. Se lo diciamo, possiamo farlo.

#### **CONSIGLIERE FACCHINELLO PAOLA - UN'ALTRA BASSANO**

Non sono convinta che sia giusto. Ho le mie perplessità. Preferirei che non si facesse nulla.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MION MICHELE**

Consigliere Martinelli, se vuole esprimere la risposta del chiarimento, il modo che venga verbalizzato.

**CONSIGLIERE MARTINELLI SERGIO - FORZA ITALIA**

In linea di principio non mi permetterei mai di andare a fare cose diverse, però qui si dà il caso che le leggi ci sono, perché in particolare quella sul rumore, io mi sono fissato sulle motocondensanti perché credo sia capitato a ciascuno di noi, o in ufficio o a casa, che qualcuno ha la sua motocondensante e lui sta al fresco e tu non sei in grado di dormire. Perché? Perché di fatto la normativa prevede che di notte ci siano al massimo 60 dBA mi pare di ricordare, però è inutile che ci nascondiamo dietro ad un dito, se queste motocondensanti non sono mantenute con un minimo di criterio, nello spazio di 5 - 6 mesi i 60 dBA diventano 70 e poi a fine vita diventano 80. Non è semplicissimo, perché, nonostante che poi uno vada a protestare, nel momento in cui noi mettiamo le motocondensanti dentro qui, quello se la tiene e l'altro si cucca tutto il rumore. Questa è la verità. Allora mi chiedo se almeno per questa, perché è quella che mi è venuta immediatamente all'evidenza, direi che le motocondensanti io non le lascerei così libere, a questo punto le toglierei piuttosto, si fa domanda e sarà l'Ufficio Tecnico a valutare la cosa, ed a quel punto, nel momento in cui uno si mette in testa di utilizzare quel sistema di raffrescamento in qualche modo trovi un accordo, perché obiettivamente io credo che rischiamo veramente di sbilanciare a favore di chi ha già una sua possibilità di stare tranquillo, un diritto che poi va a pesare su chi, diversamente, non può mettersi le sue motocondensanti.

**ASSESSORE BOTTECCHIA GIUSEPPE**

Solo per ricordare che attualmente sono libere le installazioni di motocondensanti. A meno che non siano edifici vincolati. Ecco perché era stato inserito..... ed onestamente, trovare una soluzione credo sarebbe....

**CONSIGLIERE MARTINELLI SERGIO - FORZA ITALIA**

Per non gravare di incertezze di illegittimità tutta la delibera, rinviemo l'oggetto ad una meditazione più seria e intanto mandiamo avanti il resto. Merita una attenzione particolare. Anche se c'è una proposta mi pare.....

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MION MICHELE**

Consigliere Ganesin, ha sentito il suggerimento del Capogruppo?

**CONSIGLIERE GIANESIN MASSIMO - FORZA ITALIA**

Condivido. A parte questo, a parte che sulla questione sottoposta dal collega Fantinato ci può essere un fondamento di verità, però ci sono dei limiti di legge e comunque sarebbe più utile e forse più opportuno normarla con un regolamento di zonizzazione acustica, quando verrà evidentemente approvato.

Leggo invece una proposta di emendamento predisposta dal collega Zen, sempre per le unità motocondensanti, però più che altro da un punto di vista di rispetto della aree del centro storico.

Leggo l'emendamento:

"Sostituire all'articolo 13 "Interventi liberi" il comma 1, lettera a), punto I: "Unità motocondensanti di modeste dimensioni, comprensive degli appositi supporti, nel rispetto delle disposizioni del codice civile", con il seguente punto: "L'installazione di unità motocondensanti di modeste dimensioni comprensive degli appositi supporti, nel rispetto delle disposizioni del codice civile sugli immobili vincolati ovvero sottoposti alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42 del 2004, o ricadenti nelle zone di interesse storico ambientale, classificate dal PI zone territoriali omogenee di tipo A.1, A.2, A.3 e A.4, deve avvenire nel rispetto dei caratteri paesaggistici propri dei luoghi tutelati e dei

caratteri storico ambientali degli edifici sui quali è prevista l'installazione stessa. Su tali immobili ne è vietata l'installazione sulle falde di copertura, sulle facciate e sugli sporti (balconi, terrazze, poggiali, finestre, torrette, camini etc.) che prospettano su spazi pubblici, strade, piazze, aree di uso pubblico".

Dovrebbe essere stato distribuito.

**CONSIGLIERE SANDONA' GIOVANNI - UDC**

Da profano, visto che le difficoltà si accavallano e i dubbi rimangono, perché la cosa va fatta bene, non vale la pena di rinviare tutto per un migliore ripensamento?

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MION MICHELE**

La proposta che mi pare venga accolta dalla maggioranza è di approvare il punto ma rinviare laddove si fa riferimento alle installazioni esterne di motocondensanti, stralciare solo quel punto in modo che possa essere affrontato con maggiori approfondimenti da parte degli uffici in un secondo momento. Allora serve un emendamento molto semplice che venga presentato e condiviso, in modo che possiamo votarlo e raccogliere il consenso, che ci permetta di approvare il punto e stralciando ogni riferimento a queste unità esterne.

Un attimo di pazienza affinché l'emendamento possa essere predisposto, pur nella sua semplicità.

**CONSIGLIERE MARTINELLI SERGIO - FORZA ITALIA**

Chiedo la cortesia dei colleghi Giancesin e Zen di ritirare il loro emendamento, nel senso che assieme al collega Monegato ne proponiamo un altro:

"Si approva l'oggetto: "Modifica agli articoli 13 e 15 del Regolamento Edilizio" con stralcio di tutta la normativa sui motocondensanti che viene rinviata a successivo esame consiliare". Così riprendiamo in esame tutta la materia.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MION MICHELE**

Se vi è chiaro l'emendamento possiamo già metterlo ai voti, senza aspettare che venga fotocopiato.

**CONSIGLIERE GIANESIN MASSIMO - FORZA ITALIA**

Per quanto mi riguarda, io ritiro la proposta di emendamento.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale dispongo che copia del presente verbale venga pubblicato all'albo pretorio di questo Comune da oggi per 15 giorni consecutivi.

- 8 GIU 2009

Bassano del Grappa, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a mente del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267.

18 GIU 2009

Bassano del Grappa, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE