

**COMUNE DI
PIAZZOLA SUL BRENTA**

PADOVA

P.R.G.

Versione aggiornata agosto 2010

MODIFICA APRILE 2014

REGOLAMENTO EDILIZIO

PROGETTAZIONE(originaria)

arch. Vasco Camporese
arch. Piergiorgio Tombolan

COLLABORATORI TECNICI

arch. Italo Tussardi
arch. Giovanni Burlini

VARIANTE 2014-03-22

UFFICIO TECNICO COMUNALE

arch. Danilo Rossetto
arch. Fabio Toniati

SINDACO

dott. Renato Marcon

SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Raffaella Balestrini

ASS. ALL'URBANISTICA

dott. Renzo Cortese

15.07.98-Piazzola - Versione 2000 – RE-app- Regione

15. 09. 2000 ulteriori adeguamenti

Versione aggiornata con le modifiche introdotte dalla Regione con Delibera di approvazione n° 1615 dell'11 /aprile/ 2000

Nel testo :

- 1) il simbolo (...) indica che la Regione ha eliminato una parte dell'articolo in sede di approvazione;
- 2) in corsivo vengono evidenziate le aggiunte agli articoli deliberate dalla Regione.

VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO:

1	Variante 2/2001	Adottata con deliberazione del CC n.16 del 12.03.2001 e approvata con deliberazione n. 41 del 19.06.2001	Modifica dell'art.21
2	Variante 5/2001	Adottata con deliberazione del CC n.17 del 12.03.2001 e approvata con deliberazione n. 2173 del 02.08.2002	Modifica degli articoli: 20-21-50-51-54-60-63/bis-65/bis-67-71-90
3	Variante 10/2002	Adottata con deliberazione del CC n.71 del 27.12.2002 e approvata con deliberazione del CC. 14 del 30.01.2003	Modifica degli articoli: 5-9-13-14-15-17-19-20-29-30-32-33-49
4	Variante 12/2003	Adottata con deliberazione del C.C. 24 del 18.3.2003 e approvata DGRV. N.381 del 13.02.2004	Modifica degli articoli: 72
5	Variante 17/2004	Adottata con deliberazione del C.C. 34 del 26.04.2004 e approvata DGRV n. 526 del 06.03.2007	Modifica degli articoli: 15-71
6	Variante 20/2004	Adottata con deliberazione del C.C. 10 del 28.02.2005 e approvata DGRV n. 259 del 06.02.2007	Modifica degli articoli: 59-90
7	Modifica CEC	Deliberazione del C.C. 5 del 02.02.2005	Modifica dell'articolo: 21
8	Inserimento articolo 91	Deliberazione del C.C.37 del 29.06.2010	

**Modifiche: le parti stralciate vengono evidenziate con sottolineatura es.: aaa
le parti aggiunte vengono evidenziate in grassetto**

file :C:\Users\Ftoniati\Desktop\COMMISSIONE EDILIZIA\RE_VERS AGG agosto 2010_var paesaggistica.doc

INDICE

- TITOLO PRIMO – NORME GENERALI

ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI	pag. 8
--------	---	--------

- TITOLO SECONDO - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

ART. 2	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	pag. 9
ART. 3	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag. 9
ART. 4	INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	pag. 10
ART. 5	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	pag. 11
ART. 6	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	pag. 12
ART. 7	INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA	pag. 12
ART. 8	INTERVENTI DI DEMOLIZIONE	pag. 12
ART. 9	INTERVENTI PER OPERE INTERNE	pag. 13
ART. 10	INTERVENTI NON ULTIMATI	pag. 13
ART. 11	INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI	pag. 13
ART. 12	INTERVENTI URGENTI	pag. 14
ART. 13	CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 14
ART. 14	VARIANTI IN CORSO D'OPERA	pag. 15
ART. 15	INTERVENTI PER OPERE MINORI	pag. 15
ART. 16	INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	pag. 18
ART. 17	OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE	pag. 19
ART. 18	POTERI DI DEROGA (stralciato)	pag. 19
ART. 19	PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA, DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E RELATIVI ALLEGATI.	pag. 20

- TITOLO TERZO -
COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 20	ATTRIBUZIONI E COMPETENZE	pag. 23
ART. 20 bis	DICHIARAZIONE DI INDIRIZZO	pag. 24
ART. 21	COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 25
ART. 22	DURATA	pag. 26
ART. 23	PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 26

- TITOLO QUARTO -
NORME DI PROCEDURA

ART. 24	CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA	pag. 28
ART. 25	NULLAOSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA.	pag. 28
ART. 26	RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA	pag. 28
ART. 27	IL PROGETTO PREVENTIVO	pag. 29
ART. 28	DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA	pag. 29
ART. 29	NORME PROCEDIMENTALI IN MATERIA DI DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' CONFERENZA DEI SERVIZI E PER L'ACQUISIZIONE DI PARERI INTERNI AL COMUNE NELL'AMBITO DI PROCEDIMENTI EDILIZI.	pag. 30
ART. 30	AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag. 31
ART. 31	TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE	pag. 32
ART. 32	RICHIESTA DI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI E DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA'	pag. 32
ART. 33	DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA (stralciato)	pag. 33
ART. 34	RILASCIO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag. 33
ART. 35	RESPONSABILITÀ' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	pag. 34

ART. 36	ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	pag. 34
ART. 37	RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI (stralciato)	pag. 34
ART. 38	EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DEL PROGETTO	pag. 34
ART. 39	TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE	pag. 35
ART. 40	ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI	pag. 36
ART. 41	ABITABILITA' E AGIBILITA'	pag. 37
ART. 42	PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITI IN DIFFORMITA'	pag. 39
ART. 43	AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	pag. 39
ART. 44	VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO	pag. 39
ART. 45	TOLLERANZE	pag. 40

- TITOLO QUINTO -
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

ART. 46	ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI	pag. 41
ART. 47	CORTILI E LASTRICI SOLARI	pag. 41
ART. 48	CAVEDIO, CHIOSTRINA	pag. 42
ART. 49	DECORO DEGLI EDIFICI	pag. 42
ART. 50	DECORO DELLE AREE SCOPERTE	pag. 44
ART. 51	RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	pag. 45
ART. 52	ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI	pag. 45
ART. 53	MARCIAPIEDI	pag. 46
ART. 54	PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	pag. 46
ART. 55	ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE E AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	pag. 46
ART. 56	ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE E AGGETTANO SU SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO	pag. 47
ART.57	COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI, E	pag. 47

ART. 58	SOVRASTRUTTURE VARIE ANTENNE PER LA RICEZIONE RADIOTELEVISIVA, RADIOTELEVISIVA SATELLITARE, TERMINALI DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO	pag. 47
ART. 59	SCALE ESTERNE	pag. 48
ART. 60	SCALE E ASCENSORI	pag. 48
ART. 61	COPERTURE	pag. 49
ART. 62	ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	pag. 49
ART. 63	BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA	pag. 49
ART. 63bis	RAMPE CARRABILI	pag. 50

- TITOLO SESTO -
PRESCRIZIONI TECNICHE

ART. 64	IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	pag. 51
ART. 65	PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	pag. 51
ART. 65bis	SOTTERRANEI E SEMINTERRATI	pag. 52
ART. 66	REQUISITI TERMICI E IGROTHERMICI	pag. 52
ART. 67	REQUISITI ILLUMINOTECNICI	pag. 52
ART. 68	REQUISITI ACUSTICI	pag. 53
ART. 69	FUMI, POLVERI, ESALAZIONI	pag. 53
ART. 70	AERAZIONE DEI LOCALI	pag. 54
ART. 71	CARATTERISTICHE DEI LOCALI	pag. 54
ART. 72	IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	pag. 55
ART. 73	SCARICHI	pag. 56
ART. 74	SCAVI	pag. 56
ART. 75	CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI	pag. 56

- TITOLO SETTIMO -
CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 76	RECINZIONI PROVVISORIE	pag. 57
ART. 77	OPERE PROVVISORIALI DEL CANTIERE	pag. 58

ART. 78 OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRA-ELEVAZIONI DI COSTRUZIONI pag. 58

ART. 79 TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO pag. 58

- TITOLO OTTAVO -
DISPOSIZIONI VARIE

ART. 80 INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI pag. 60

ART. 81 NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI pag. 61

- TITOLO NONO -
STABILITA' E SUCUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 82 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI pag. 62

ART. 83 MANUTENZIONE E RESTAURI pag. 62

ART. 84 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI pag. 62

- TITOLO DECIMO -
PREVENZIONE DA PERICOLI D'INCENDIO

ART. 85 LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI COMBUSTIBILI pag. 63

ART. 86 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI pag. 63

ART. 87 PREVENTIVO NULLA - OSTA DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO pag. 63

ART. 88 IMPIANTI INTERNI PER LA DISTRIBUZIONE DEL GAS E IMPIANTI ELETTRICI pag. 64

- TITOLO UNDICESIMO -
OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 89 OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI pag. 65

- TITOLO DODICESIMO -
NORME TECNICO AMBIENTALI

ART. 90 INSERIMENTO AMBIENTALE DECORO DEGLI EDIFICI pag. 66

ART.91 **ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO** pag. 67

ART.92 **COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO** pag. 68

ART.93	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONEPAESAGGISTICA DELL'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004.	ai sensi pag.69
ART.94	MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MENUTENZIONI IN QUOTA	pag. 71

- TITOLO TERZO -

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 20 - ATTRIBUZIONI E COMPETENZE

1. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sul decoro ed sul valore estetico dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo, soprattutto, di evitare che si eseguano deturpazioni architettoniche e ambientali, discordanze di stile e di colore, decorazioni che diminuiscano il pregio degli edifici, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti, nonché sull'inserimento armonico delle composizioni architettoniche - nel rispetto della libertà compositiva - nelle località e nell'ambiente:

- a) su tutti i progetti di lavori per la cui esecuzione è necessaria ~~la concessione edilizia;~~ **necessario il permesso di costruire**
- b) ~~sui piani regolatori~~ **sul piano degli interventi** e ~~loro~~ **sue** varianti limitatamente all'apparato normativo e/o regolamentare;
- c) sugli strumenti urbanistici attuativi e relative varianti di iniziativa pubblica e privata, o strumenti equivalenti quali piani integrati, ecc.;
- d) in casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento, su richiesta degli organi comunali o del Responsabile del Procedimento, o deroghe al regolamento;
- e) ~~sui progetti dei lavori riguardanti immobili ricadenti in aree vincolate ai sensi del Decreto Legislativo n. 490 del 29/10/1999, nei limiti delle competenze sub-delegate al comune ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 31 ottobre 1994 n. 63 "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali". In tal caso la commissione edilizia è integrata ai sensi dell'art. 6 della medesima legge regionale.~~
- f) **su qualsiasi progetto su richiesta di chi ha titolo alla presentazione**

1. Il parere della commissione edilizia non è richiesto per:

- a) gli interventi edilizi **non** assoggettati ad ~~autorizzazione edilizia~~ **permesso di costruire;**
- b) in tutti i casi in cui i provvedimenti abilitativi sono sostituiti dalla Denuncia di Inizio Attività/**Segnalazione inizio lavori;**
- c) le opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche con l'assenso del comune in conferenza di servizi;
- d) 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 decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

- e) le opere pubbliche del comune, assistite dalla validazione del progetto ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.
- f) I progetti di sepolture private di cui all'art. 94 del D.P.R. 285/90, qualora approvati del servizio competente, quando i progetti medesimi siano conformi a tipologie e moduli standard definiti con allegato al Regolamento di Polizia Mortuaria o nel Piano Regolatore Generale dei cimiteri.

3. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori, ma non vincolanti. Di essi si dovrà sempre far menzione nei provvedimenti adottati.

ART. 20 bis – DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

- 1) *La Commissione Edilizia all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato “ Dichiarazione di indirizzi” e avvalendosi della consulenza dell'ufficio tecnico comunale, i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.*

La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:

- 2) *modalità di valutazione per la formazione del parere preventivo;*
- 3) *regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale;*
- 4) *possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;*
- 5) *indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavati dall'esperienza e criteri a cui la C.E. si atterrà per la formulazione del proprio parere;*
- 6) *chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);*
- 7) *criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi;*
- 8) *criteri per la realizzazione di un “vademecum” per l'arredo urbano, nonché di un piano del colore esteso all'intero territorio comunale;*
- 9) *La dichiarazione degli indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale;*
- 10) *Qualora le Commissioni Edilizie che si susseguono di quadriennio in quadriennio non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.*

ART. 21 - COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è composta da un membro di diritto e da sei membri eletti dal Consiglio comunale.

Il Consiglio Comunale nomina n° sei esperti, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente eletto su indicazione delle minoranze.

Il Consiglio Comunale, con apposita votazione, nomina il Presidente tra i membri elettivi, in occasione della relativa nomina o surroga.

Sono membri di diritto:

- (...);
- ~~il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, Il Responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia Privata~~ o un tecnico suo delegato;

I membri elettivi, preferibilmente laureati o diplomati, devono essere esperti, nelle materie concernenti l'urbanistica, **l'ingegneria** l'architettura, il diritto, l'arte, la storia, l'ambiente agricolo e naturale.

~~Nelle ipotesi previste dall'Art. 4 della Legge regionale 31/10/1994, n° 63 la Commissione è integrata da ulteriori due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentale; il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con separata votazione e con le medesime modalità un sostituto supplente. Limitatamente ai pareri per il rilascio delle autorizzazioni idrogeologiche relative alle zone A, B, C, D, E, F, può essere nominato un esperto laureato in scienze geologiche.~~

~~La qualifica di esperto, per tutti i componenti nominati nelle materie urbanistiche, edilizie, ambientali e idrogeologiche va documentata con riferimento al titolo di studio, alla qualificazione professionale, alle attività e agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione.~~

~~Il Comune può disporre forme di pubblicità o di selezione dei candidati accettando sia candidature proposte sia da Associazioni di categoria, Ordini o Collegi professionali, sia candidature di singoli cittadini in possesso dei requisiti.~~

~~Non possono fare parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti o affini fino al quarto grado.~~

Assiste alla seduta, senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri espressi, assieme al Presidente (...), un impiegato o tecnico proposto dal ~~Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale~~, **Responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia Privata** oppure in caso di impedimento, un membro nominato dal Presidente nella seduta della Commissione stessa.

ART. 22 DURATA

La Commissione edilizia dura in carica **per la durata del mandato elettorale ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori nel rispetto di quanto previsto dalla Legge 444/1994 e ss.mm.ii.**

I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione; i membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I membri della Commissione e il Segretario, sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

Il verbale una volta formato è pubblico.

~~La Commissione deve essere obbligatoriamente rinnovata entro la scadenza, potendo esercitare legittimamente le proprie funzioni per i 45 giorni successivi al termine del mandato. Oltre tale data, se dovesse esprimere pareri, questi ultimi sono considerati nulli.~~

ART. 23 - PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno.

In caso di seduta ordinaria non è necessario nessun atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno due giorni di anticipo.

~~Il Responsabile dell'Ufficio **Settore urbanistica/edilizia privata** urbanistica predispone l'ordine del giorno distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione Edilizia allargata ai componenti esperti in bellezze naturali e in tutela ambientale.~~

Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e delle metà dei componenti in carica con diritto di voto. Le riunioni non sono pubbliche.

Possono essere sentiti, qualora facciano domanda scritta, o possono venire convocati, qualora se ne ravvisi l'opportunità, i tecnici redattori del progetto in esame.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prender parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, supplisce il commissario più anziano di età tra i membri elettivi presenti.

I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti. I pareri negativi devono essere motivati.

I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti per il ~~Dirigente~~ **Responsabile** dell'Ufficio preposto il quale, ove ritenesse di non doverli seguire, deve motivare il provvedimento che viene trasmesso alla Commissione Edilizia nella sua prima seduta successiva.

Il Responsabile del Settore, con parere concorde della Commissione Edilizia, in sede di esame dei permessi di costruire, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative, di stabilire motivate limitazioni ulteriori rispetto a quelle urbanistiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

(...)

~~La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta e per esprimere il parere.~~

~~Il parere degli esperti in bellezze naturali e in tutela ambientale va verbalizzato anche se favorevole.~~

Il Presidente ha inoltre la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Ai membri della Commissione Edilizia, spetta un gettone di presenza per ogni riunione oltre al rimborso delle spese di trasferta. L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale.

TITOLO DODICESIMO -

NORME AMBIENTALI

ART. 90 - INSERIMENTO AMBIENTALE E DECORO DEGLI EDIFICI

Tutte le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale.

I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzarsi – nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture – agli edifici circostanti, ed in particolare a quelli costituenti matrice ambientale, nonché nelle caratteristiche dell’abitato e dell’ambiente urbano o naturale in cui vengono ad inserirsi.

Vanno limitate le strutture aggettanti senza sovrastanti corpi chiusi quali cornici, pensiline.

A tal fine, il Dirigente, con parere della Commissione Edilizia, in sede di esame dei permessi di costruire, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative, di stabilire motivate limitazioni ulteriori rispetto a quelle urbanistiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

COMMISSIONE LOCALE PER PAESAGGIO

ART.91 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. Al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004, viene istituita la commissione locale per il paesaggio.
2. Sono soggetti all'esame della commissione gli interventi riguardanti:
le richieste di interventi edilizi che alterano l'aspetto esteriore di edifici ricadenti all'interno di ambiti sottoposti a vincoli paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
le richieste di interventi ambientali e infrastrutturali capaci di alterare l'aspetto paesaggistico dei luoghi;
i piani/strumenti urbanistici attuativi, riguardati zone in tutto o in parte ricadenti all'interno degli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004;
i comparti edificatori, riguardanti zone in tutto o in parte ricadenti all'interno degli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004;
gli interventi pubblici e/o d'interesse pubblico,, riguardanti zone in tutto o in parte ricadenti all'interno degli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.
3. L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della commissione in qualsiasi altra circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi nel rispetto del principio di distinzione di funzioni e competenze tra i profili urbanistico edilizi e di tutela del paesaggio prescritti dal D.Lgs. 42/2004 e dalla normativa regionale.
4. Il Responsabile del settore Urbanistica /Edilizia Privata potrà, nell'ambito della propria discrezionalità, anche su richiesta dei privati, avvalersi del parere della Commissione Locale per il Paesaggio per casi particolari che, pur non ricadenti in ambito vincolato, presentano aspetti paesaggistici significativi.

ART.92 – COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La commissione è composta dai seguenti membri:

a Un membro di diritto, che è il responsabile del servizio sulla tutela del paesaggio;

b Quattro membri, nominati con deliberazione del Consiglio Comunale di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia di studio del paesaggio (verificata da curriculum), assicurando la presenza di almeno un componente eletto su indicazione delle minoranze.

Il Consiglio Comunale, con apposita votazione, nomina il Presidente tra i membri elettivi, in occasione della relativa nomina o surroga.

2. I componenti, restano in carica per la durata del mandato elettorale ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori nel rispetto di quanto previsto dalla Legge 444/1994 e ss.mm.ii.

3. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive o per incompatibilità sopravvenuta. La decadenza è dichiarata con deliberazione del Consiglio Comunale che, contestualmente, provvede alla loro sostituzione.

4. Il soggetto, nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario, deve avere requisiti analoghi a quanto richiesto al precedente comma 1 lett. b) e rimane in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione

5. Non possono essere nominati a fare parte della commissione (riferito ai quattro componenti nominati dal Consiglio Comunale): coloro che fanno parte d'organi elettivi dell'amministrazione Comunale (consiglio e Giunta) e i loro parenti ed affini fino al 4° grado;

i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'argomento da esaminare nonché i parenti di primo secondo, terzo e quarto grado, affine, adottante o adottato, di altro componente la Commissione stessa.

6. I componenti della commissione non possono partecipare ed esprimere le proprie valutazioni in relazione a progetti da loro presentati.

7. La commissione è convocata dal Presidente tramite comunicazione trasmessa per via telematica (e- mail) con utilizzo di posta certificata almeno due giorni prima rispetto alla data della seduta.
8. Per la validità delle sedute della commissione, devono intervenire il presidente e almeno tre dei quattro componenti esperti nominati dal Consiglio. Qualora il presidente sia impossibilitato a partecipare alla commissione, assume la presidenza il commissario più anziano di età tra i membri elettivi presenti.
9. I pareri della commissione vengono espressi a maggioranza dei voti; in caso di parità, prevale il parere del Presidente.
10. Al fine di garantire il necessario coordinamento intersettoriale e il rispetto di principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, partecipa alla seduta, senza diritto di voto, il responsabile del settore urbanistica ed edilizia
11. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 183, comma 3, del d.Lgs. 42/2004, contenente le "Disposizioni finali" si precisa altresì che *"La partecipazione alle commissioni previste dal presente codice è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate, non da' luogo alla corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica"*.
12. La Commissione Locale per il Paesaggio si riunisce in seduta pubblica

ART.93 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 146 DEL D.LGS. 42/2004.

1. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si segue il procedimento di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2001 e s.m.e i. e del D.P.R. 139/2010, nel rispetto altresì delle ulteriori specificazioni contenute nei successivi commi del presente articolo.
2. Nel caso in cui la richiesta di autorizzazione paesaggistica sia correlata all'ottenimento e/o presentazione di un titolo edilizio (scia, dia, permesso di costruire), il procedimento relativo all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica potrà avviarsi solo successivamente alla verifica della conformità del progetto alla norme urbanistico-edilizie; tale conformità,

nei casi previsti dalla legge, potrà anche essere asseverata dal tecnico progettista.

3. Qualora, il progetto subisca, successivamente alla presentazione, variazioni che comportino delle modifiche all'aspetto esteriore dello stesso, dovrà essere richiesta e ottenuta una nuova autorizzazione paesaggistica al fine di garantire che il titolo edilizio e l'autorizzazione paesaggistica siano coerenti.
4. Non si procederà con il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche riferite a interventi edilizi che siano in contrasto con le norme urbanistico edilizie.
5. L'autorizzazione paesaggistica verrà rilasciata senza allegare elaborati grafici, ma il provvedimento autorizzativo indicherà specificamente con data e protocollo gli elaborati di riferimento. Qualora l'autorizzazione paesaggistica riguardi interventi soggetti a dia, scia, permesso di costruire, gli elaborati devono essere corrispondenti e comunque coerenti con quelli del titolo edilizio.
6. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 139/2010, il responsabile del servizio della tutela del paesaggio redige la relazione tecnica di cui all'articolo 146 comma 7 del D.Lgs. 42/2004 e/o la verifica della compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento di cui all'art. 4 comma 3 del del D.P.R. 139/2010 e sottopone tale relazione/verifica all'attenzione della Commissione locale per il paesaggio.
7. La commissione locale per il paesaggio, esaminata la relazione istruttoria di cui al precedente comma, esprime le proprie valutazioni sull'intervento.
8. Le valutazioni della Commissione locale del paesaggio devono essere argomentate e motivate sia nel caso in cui la commissione esprima considerazioni favorevoli all'intervento, sia nel caso in cui valuti negativamente il progetto e, infine, anche nel caso in cui preveda specifiche prescrizioni.
9. Le valutazioni della commissione locale del paesaggio precedono l'invio della documentazione alla Soprintendenza ai fini dell'ottenimento del parere vincolante di cui all'art. 4 comma 6 del D.P.R. 139/2010 e art. 146 comma 5 del D.Lgs. 42/2004. La nota con cui viene trasmessa la documentazione alla Soprintendenza ai fini dell'ottenimento del parere vincolante della stessa, nota che viene trasmessa per conoscenza anche agli

interessati, conterrà anche le valutazioni della Commissione locale per il paesaggio.

- 10. Qualora la Soprintendenza esprima il proprio parere vincolante nei termini indicati dall'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. per la procedura ordinaria e nei termini indicati dal D.P.R. 139/2001 in caso di procedura semplificata, l'autorizzazione paesaggistica verrà rilasciata nel rispetto delle prescrizioni del parere della Soprintendenza anche nell'ipotesi in cui queste risultino in contrasto o non coerenti con le valutazioni della Commissione locale per il paesaggio.**
- 11. Qualora la Soprintendenza non esprima il proprio parere vincolante nei termini indicati dall'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i. per la procedura ordinaria e nei termini indicati dal D.P.R. 139/2001 in caso di procedura semplificata, anche nelle ipotesi non riconducibili alla procedura semplificata di cui al D.P.R. 139/2010, l'amministrazione competente ne prescinde senza indire la conferenza di servizi di cui all'articolo 146 comma 9 del D.Lgs. 42/2004. In tale ipotesi, l'amministrazione competente rilascerà l'autorizzazione nel rispetto delle condizioni/prescrizioni/considerazioni espresse dalla Commissione locale per il paesaggio.**
- 12. Nel caso in cui il parere della Soprintendenza e/o della Commissione locale per il paesaggio contenga prescrizioni, il richiedente, ai fini del rilascio dell'autorizzazione dovrà presentare tutti gli elaborati in adeguamento a tali prescrizioni.**

ART.94 – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA .

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

L'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) soggetti a sola comunicazione preventiva, come previsto nell'art 11 nel D. Lgs n 155/2008 e s.m.i., dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

Modalità operative:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/01. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato dall'art. 20 comma 1 DPR 380/01, o soggetti a sola comunicazione preventiva, come indicato nell'art 11 del D. Lgs. 115/2008 e s.m.i., sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.

Documentazione progettuale

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Conteggio volumetrico

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max=1,80 e largh max 0,70).