



COMUNE DI QUINTO VICENTINO

Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

settembre 2022

Il Sindaco
Renzo Segato

Area Tecnica
arch. Monica Franco

Progettista
Arch. Marisa Fantin

PARTE PRIMA: "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA".....	7
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	7
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	7
ALLEGATO C: INDICAZIONI LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI.....	7
L'allegato costituisce un supporto operativo per la presentazione degli elaborati relativi ai diversi titoli edilizi. A cura dell'ufficio gli elenchi potranno essere aggiornati o modificati in conseguenza a variazioni di legge o di una migliore operatività. Tale Allegato verrà reso disponibile sul sito ufficiale del Comune di Quinto Vicentino.....	
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	8
ART.1. FINALITÀ E OGGETTO.....	8
ART.2. DEFINIZIONI UNIFORMI.....	8
ART.3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	12
ART.4. AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE.....	23
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	24
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	24
ART.5. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	24
ART.6. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	24
ART.7. COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	25
ART.8. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	26
ART.9. CONTROLLI A CAMPIONE.....	26
ART.10. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	27
ART.11. COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	27
ART.12. COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE.....	27
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	27
ART.13. ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	27
ART.14. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	27
ART.15. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	28
ART.16. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	28
ART.17. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	28
ART.18. PARERI PREVENTIVI.....	30
ART.19. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	30
ART.20. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	31
ART.21. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	31

ART.22. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	31
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	32
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	32
ART.23. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	32
ART.24. ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	32
ART.25. COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	33
ART.26. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	33
ART.27. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	34
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	34
ART.28. PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	34
ART.29. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	34
ART.30. CONDUZIONE DEL CANTIERE	34
ART.31. CARTELLI DI CANTIERE	35
ART.32. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	36
ART.33. TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	36
ART.34. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	37
ART.35. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	37
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	38
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	38
ART.36. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI	38
a. Caratteristiche dei locali.....	38
b. Altezze minime	38
c. Superfici minime.....	39
d. Dotazione degli alloggi.....	39
e. Ventilazione ed areazione	40
f. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	41
g. Piani seminterrati e sotterranei.....	41
h. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	42
ART.37. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	42
a. Linee generali.....	42

b.	Efficienza energetica della struttura edilizia.....	43
c.	Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	43
d.	Impianti di riscaldamento	44
e.	Fonti energetiche rinnovabili.....	45
f.	Pannelli fotovoltaici /solari	45
g.	Serre solari bioclimatiche.....	45
h.	Contenimento dei consumi idrici.....	45
i.	Sistemi di illuminazione.....	46
j.	Requisiti acustici passivi	46
ART.38.	REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	47
ART.39.	INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	47
ART.40.	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	47
ART.41.	SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	48
ART.42.	DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	48
ART.43.	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	48
	CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	50
ART.44.	STRADE.....	50
ART.45.	PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	50
ART.46.	PISTE CICLABILI	50
ART.47.	AREE PER PARCHEGGIO.....	51
ART.48.	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	52
ART.49.	PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	52
ART.50.	CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	53
ART.51.	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	53
ART.52.	RECINZIONI	54
ART.53.	NUMERI CIVICI	54
	CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	55
ART.54.	AREE VERDI	55
ART.55.	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	55
ART.56.	PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	55

ART.57.	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	55
	CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	56
ART.58.....	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	54
ART.59.	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	56
ART.60.	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	56
ART.61.	ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS	56
ART.62.	RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	56
ART.63.	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	56
ART.64.	TELECOMUNICAZIONI	56
	CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	57
ART.65.	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	57
ART.66.	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	57
ART.67.	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI.....	58
ART.68.	ALLINEAMENTI	58
ART.69.	CRITERI SULL'USO DEL COLORE NEGLI EDIFICI OGGETTO DI TUTELA.....	58
	3. intonaci.....	58
	4. elementi di finitura	59
	5. attacco a terra.....	59
	6. porte e finestre.....	59
	7. impianti tecnologici	59
	8. tecniche pittoriche.....	60
	9. cartella colori.....	60
	10. vetrine e insegne	60
	11. tende	60
ART.70.	COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	61
ART.71.	ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	61
ART.72.	GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	61
ART.73.	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI 62	
ART.74.	SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	62
ART.75.	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	63
ART.76.	CARTELLONI PUBBLICITARI	63
ART.77.	MURI DI CINTA.....	63
ART.78.	BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	63
ART.79.	CIMITERI	63
ART.80.	PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	63

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	64
ART.81. SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	64
ART.82. SERRE BIOCLIMATICHE	65
ART.83. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ...	65
ART.84. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	66
ART.85. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	66
ART.86. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	67
ART.87. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	67
ART.88. RECINZIONI	67
ART.89. MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	67
ART.90. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	67
ART.91. PISCINE.....	68
ART.92. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	68
TITOLO VII – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	69
ART.93. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	69
ART.94. PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	69
ART.95. VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	69
ART.96. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	69
ART.97. SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	70
ART.98. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	70
TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE.....	71
ART.99. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	71
ART.100. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	71

PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC) è redatto secondo le indicazioni dell’intesa Governo, le Regioni e i Comuni di cui all’Art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001, nel rispetto della DGR 669/2016 e con l’ausilio delle Linee Guida messe a disposizione da Regione Veneto e Anci.

Sono richiamati i seguenti Allegati:

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Il REC applica e utilizza le definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi:

- approvate nell’ambito dell’accordo/intesa raggiunto in data 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l’adozione del regolamento edilizio tipo di cui all’Art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016;
- recepite con Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25/05/2018.

ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA

L’Allegato B, approvato con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017, contiene una ricognizione normativa, conseguentemente all’entrata in vigore di nuove disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia potrà essere aggiornato a cura dell’ufficio e successivamente sottoposto alla Giunta Comunale per una presa d’atto delle modifiche. Tale Allegato verrà reso disponibile sul sito ufficiale del Comune di Quinto Vicentino.

ALLEGATO C: INDICAZIONI LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

L’allegato costituisce un supporto operativo per la presentazione degli elaborati relativi ai diversi titoli edilizi. A cura dell’ufficio gli elenchi potranno essere aggiornati o modificati in conseguenza a variazioni di legge o di una migliore operatività. Tale Allegato verrà reso disponibile sul sito ufficiale del Comune di Quinto Vicentino.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**ART.1. FINALITÀ E OGGETTO**

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.i, conformemente ai disposti dell'art. 4, comma 1, dello stesso DPR, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268 e della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. I riferimenti deliberativi ivi riportati, il rimando normativo a leggi statali o regionali e/o a strumenti di pianificazione riportati nel presente RE, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di adeguamento o variante del presente Regolamento.

ART.2. DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
1. Superficie Territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	m ²
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	m ²
		<p>NOTA ESPLICATIVA</p> <p><i>La superficie fondiaria è quella derivante dal rilievo topografico. La superficie fondiaria corrispondente ai fabbricati esistenti, coincide con la superficie fondiaria che ha espresso l'indice di fabbricabilità fondiaria; conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie.</i></p> <p><i>Qualora la superficie fondiaria di fabbricati esistenti non fosse identificabile (ad esempio nel caso di edificio originariamente ricadente in zona agricola), la corrispondente superficie fondiaria si estende omogeneamente sulle aree contigue di proprietà della ditta intestataria dell'edificio al momento della adozione della zonizzazione urbanistica con analoga classificazione, sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.</i></p>	
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	m ³ / m ²
4. Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	m ³ / m ²
5. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
6. Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	
7. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	
8. Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	m ²
9. Indice di permeabilità	IPT/ IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	
10. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	
11. Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	m ²
12. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	m ²
13. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	m ²
14. Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	m ²
15. Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	m ²

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
16. Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	m ²
17. Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	
18. Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	m ³
		NOTA ESPLICATIVA <i>Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96 e delle altre disposizioni in materia di risparmio energetico.</i>	
19. Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
20. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	
21. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
22. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	
23. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	
24. Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	
25. Altezza lorda	HL	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	m
26. Altezza dell'edificio	H	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	m
		NOTA ESPLICATIVA <i>L'altezza minima dei locali accessori, compresi i garages, è di 2,40m.</i>	
27. Altezza utile	HU	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	m
28. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	m

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
		<p>NOTA ESPLICATIVA</p> <p><i>Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.</i></p> <p><i>Ai fini dell'applicazione dell'ART. 873 del C.C. e dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra pareti finestrate è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.</i></p>	

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate. Pertanto, non potranno incidere sugli strumenti urbanistici, né generali né attuativi che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del Regolamento Edilizio al RET.

2. Le seguenti 14 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
9.Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	m ²
27. Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	m
31. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	
32. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	
33. Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	
34. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	

VOCE	DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
35. Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
36. Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	
37. Loggia / loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	
38. Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	
39. Portico / Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	
40. Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
41. Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	
42. Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	

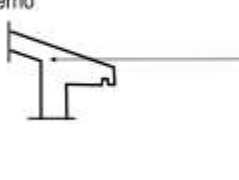
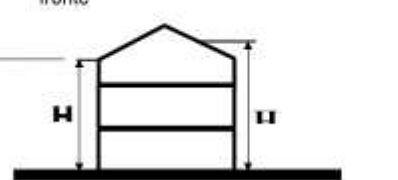
sono entrate in vigore in tutto il territorio regionale a far data dal 22 maggio 2018.

3. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino le definizioni di cui sopra costituiscono automatica modifica od integrazione delle stesse, indipendentemente dal loro successivo formale recepimento nel presente testo regolamentare.

ART.3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Si introducono le seguenti ulteriori definizioni, rinviando alle "Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza" di cui al successivo art. 96 per la verifica dei limiti dimensionali:

VOCE	DEFINIZIONE
<p>A1. Superficie fondiaria ai fini urbanistici (SFU)</p>	<p>Si definisce superficie fondiaria ai fini urbanistici la superficie reale del lotto (espressa in m²), derivante dal rilievo topografico, destinata all'edificazione diretta, comprensiva dell'area di sedime e dell'area di pertinenza degli edifici (corrispondente ai lotti o alle porzioni di suolo asservite alle costruzioni), al netto delle superfici delle aree per le infrastrutture e per l'urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>La superficie fondiaria ai fini urbanistici corrispondente ai fabbricati esistenti coincide con la superficie fondiaria che ha espresso l'indice di fabbricabilità fondiaria; conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie.</p> <p>Qualora la superficie fondiaria ai fini urbanistici di fabbricati esistenti non fosse identificabile (ad esempio nel caso di edificio originariamente ricadente in zona agricola), la corrispondente superficie fondiaria si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati</p>
<p>A2. Superficie coperta ai fini urbanistici (SCU)</p>	<p>Si definisce superficie coperta ai fini urbanistici la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dotate di copertura, comprese e opere elencate dal D.pr. 380/2001, art. 3, lett. e), ricorrendone i presupposti. Sono esclusi dal computo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. i balconi, gli sporti, le logge senza sovrastanti corpi chiusi, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a m 1,50; viene computata la parte eccedente; b. i portici pubblici o di uso pubblico (il portico o porticato è uno spazio posto al piano terreno dotato di copertura o solaio, sostenuto da colonne o pilastri e aperto su almeno due lati); c. i portici privati, aperti su almeno due lati, con un massimo di tre lati aperti, fino a un massimo del 20% del volume****; Tale definizione urbanistica, per quanto attiene il solo volume non computabile, sarà valida per tutte le zone, comprese le zone agricole, superando di fatto quanto prescritto al Titolo 2 art. 2.3, punto 2.3.3. ultimo capoverso del PQAMA - "superficie porticata"; d. le parti completamente interrato ovvero con intradosso del solaio di copertura posto fino alla quota naturale del terreno o alla quota zero di riferimento, purché con destinazione accessoria; e. le serre stagionali di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato A DGRV 172/2010; f. le piscine scoperte; g. i pergolati (definizione ART.3 lett.A23) h. le pompeiane (definizione ART.3 A24) i. i gazebo (definizione ART.3 A25) j. arredi da giardino (definizione ART.3 A26) k. volumi tecnici ed impianti tecnologici (definizione ART.3 A16) l. autorimesse pertinenziali: nei limiti del 10% del volume**** per gli edifici plurifamiliari; nei limiti di 40 mq. per ciascuna unità per le abitazioni mono e bifamiliari. Entrambe le tipologie di autorimesse debbono prevedere un'altezza massima di mt. 2.40 Esse dovranno essere realizzate con i limiti e con le modalità di cui all'Art. 43 "Compatibilità idraulica" delle NTO del PI; m. tende parasole e pergotende anche elettrificate, <p>NOTA ESPLICATIVA **** per volume si intende quello del solido emergente al netto di tutti i volumi detraibili. (ad esempio: garage in deroga, androni e vani scala comuni, volumi tecnici, portici oggetto di detrazione etc.)</p>

<p>A3. Rapporto di copertura territoriale ai fini urbanistici (RCTU) e fondiario ai fini urbanistici (RCFU)</p>	<p>Si definisce rapporto di copertura territoriale o fondiario ai fini urbanistici il rapporto tra la superficie coperta ai fini urbanistici (SCU - ART.3 lett.A2) e, rispettivamente, le superfici territoriali (ST - ART.2 n.1) o fondiaria (SFU - ART.3 lett.A1).</p>
<p>A4. Superficie lorda di pavimento ai fini urbanistici (SLPU)</p>	<p>Ai soli fini dell'applicazione degli indici edilizi, si definisce superficie lorda di pavimento ai fini urbanistici la somma di tutte le superfici lorde del piano, calcolata comprendendo tutte le strutture verticali, interne e di tamponamento dell'edificio, computate per singolo piano agibile, fuori ed entro terra, dell'edificio stesso. Non concorrono al calcolo della SLPU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli elementi che non determinano superficie coperta ai sensi del precedente punto A2; - le parti comuni di edifici plurialloggi (androni, vani scala ed ascensori e simili); - i vani completamente interrati (punto A2 lett. d) sono esclusi dalla superficie lorda di pavimento, purché siano accessori dell'edificio principale.
<p>A5. Superficie utile ai fini urbanistici (SU)</p>	<p>Si definisce superficie utile ai fini urbanistici la superficie lorda di pavimento computata come da precedente punto A4 al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e simili.</p>
<p>A6. Altezza dei vani (AV - misurazione)</p>	<p>Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto in riferimento alle seguenti situazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. soffitto con travature a vista: l'altezza va misurata sottotrave qualora l'interasse sia inferiore a 0,80m; diversamente sottotavola; b. ristrutturazione di edifici residenziali: l'altezza può essere misurata sulla sottotavola dell'impalcato preesistente; c. edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali): la quota va misurata al netto della struttura portante; d. solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile non orizzontale: si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.
<p>A7. Altezza dell'edificio ai fini urbanistici (HU)</p>	<p>Si definisce altezza dell'edificio ai fini urbanistici la misura corrispondente alla differenza tra la quota massima, misurata all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura (inteso come elemento costruttivo che delimita il volume dei locali) dell'ultimo piano praticabile (o che raggiunga comunque un'altezza media di 1,5m) con il muro perimetrale e la quota zero come definita al punto A15. Qualora il solaio di copertura non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso, misurato come al precedente punto A6. Le altezze minime dei locali sono definite all'ART.36.</p>
<p>A8. Altezza della fronte ai fini urbanistici (HFU)</p>	<p>Si definisce altezza della fronte, l'altezza dell'edificio come definita al punto A7 ove però, qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile non sia orizzontale, l'altezza corrisponde alla quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo interno della muratura perimetrale, esclusi i timpani. (figg. 1 e 2). L'altezza della fronte, se non diversamente precisato, costituisce il parametro per il calcolo dei distacchi.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="399 1630 670 1859"> <p>Fig. 1: intradosso sul filo interno</p>  </div> <div data-bbox="670 1630 1069 1859"> <p>Fig. 2 Altezza dell'edificio e altezza della fronte</p>  </div> </div>
<p>A9. Volume dell'edificio ai fini urbanistici (VLU)</p>	<p>Si definisce volume urbanistico dell'edificio ai fini urbanistici quello del solido emergente dal terreno dato dalla superficie coperta (SCU) definita dal precedente punto A2 (con le esclusioni lì elencate) per l'altezza dell'edificio (H) come definita dal punto A7. Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96 e delle altre disposizioni in materia di risparmio energetico.</p>

VOCE	DEFINIZIONE
A10. Distacco tra edifici	<p>Ai fini della presente normativa il distacco tra edifici è inteso con riguardo ai punti che si fronteggiano.</p> <p>Concorrono a determinare il distacco tra edifici le parti dell'edificio costituente superficie coperta ai sensi del punto 8 della tabella di cui all'ART.2 , comprendendo tuttavia le parti dell'edificio, quali scale, terrazze e corpi avanzati che, seppur non corrispondano a volumi abitativi coperti, siano destinati a estendere e ampliare la consistenza del fabbricato e non abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili. In particolare, ravvisandone le caratteristiche sopra richiamate, concorrono a determinare il distacco tra edifici i seguenti elementi:</p> <ol style="list-style-type: none"> i balconi, gli sporti, le logge e le scale con profondità superiore a 1,5m; i portici di uso pubblico; i portici privati; i volumi tecnici ed impianti tecnologici con altezza fuori terra superiore a 2,5m; ed inoltre le murature, comprese quelle di contenimento, con spiccato superiore a 3,0m. <p>Fatti salvi i diritti di terzi e quanto disposto alla L.R. 30 luglio 1996, n° 21, i distacchi minimi tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelli stabiliti dall'art. 9 del D.M. 1444/1968 e dall' art. 17 comma 3 della LR n° 11/2004: tale disposizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti. In caso di parete parzialmente finestrata, si considera finestrata la porzione di parete fino a 3,0m dal bordo della finestra; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.</p> <p>Per pareti, o parti di pareti non finestrate, il distacco minimo deve essere di m 3,00.</p> <p>In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso costruendo edificio, le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano qualora il rapporto tra profondità e larghezza della rientranza sia inferiore a 1/3, con un distacco minimo di 3,00 m.</p>
A11. Distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)	<p>Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio fino a cinque unità immobiliari (abitazioni, uffici ecc.), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7.00; - m 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa fra m. 7.00 e m. 15.00; - m 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.00. <p>Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.</p> <p>Sono fatti salvi eventuali diversi distacchi stabiliti dalla disciplina di zona o PUA in riferimento a particolari insediamenti ai sensi dell'art. 17 comma 3 della LR n° 11/2004 quali gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici; oppure nei casi di interventi disciplinati puntualmente. Ai sensi dell'art. 8 della legge della Regione Veneto LR.4/2015 oltre a quanto sopra le deroghe sono comunque ammesse per gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzati all'interno della sagoma esistente, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione.</p>

VOCE	DEFINIZIONE
<p>A12. Distanza dai confini</p>	<p>La distanza dai confini viene misurata radialmente rispetto agli elementi indicati alla definizione A11 della presente tabella, in modo che ogni punto rispetti la distanza prescritta. Fatte salve eventuali diverse distanze stabilite dalla disciplina di zona in riferimento a specifici insediamenti, dai confini va osservata una distanza non inferiore alla metà dell'altezza del costruendo fabbricato con un minimo di 5,0m, salvo diverso accordo scritto tra confinanti. Nel caso di sopraelevazione di edificio preesistente a confine, si applicano le disposizioni del Codice Civile. La distanza dai confini può essere ridotta fino a 1,5m per i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a m 1,50; - le serre stagionali costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili; - le piscine scoperte; - i pergolati; - le pompeiane - gazebo; - gli arredi da giardino in legno. <p>La distanza dai confini può essere ridotta fino a 0 metri per i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le parti completamente interrate ovvero con intradosso del solaio di copertura posto fino alla quota naturale del terreno o alla quota zero di riferimento; - i manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità e di pubblico interesse, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.; - le strutture di arredo urbano di interesse pubblico, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini.
<p>A13. Distanze dai confini di zona</p>	<p>Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, si stabilisce che i perimetri delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe potranno, quindi, essere concesse dal Comune.</p> <p>I perimetri delle zone di diversa tipologia funzionale sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe alle distanze, con esclusione dei confini con la zona agricola, potranno essere concesse dal Comune accertata l'autonomia funzionale dell'intervento previsto rispetto alla specifica disciplina di zona.</p> <p>È consentito derogare dalla distanza dalla zona agricola purché si tratti della stessa proprietà e si sottoscriva un impegno registrato e trascritto a non modificare in alcun modo la superficie agricola di pertinenza.</p> <p>Tra zone di corrispondente tipologia funzionale non si applica la disciplina delle distanze.</p>
<p>A14. Distanze dal confine stradale</p>	<p>Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali, a verde ed a parcheggio di proprietà privata.</p> <p>In assenza di specifiche norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione indicati nelle tavole del P.I., per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. <u>internamente al Centro Abitato</u> deve essere rispettata una distanza non inferiore a 5,0m, mentre per quelle <u>esterne</u> al Centro Abitato devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. m 5,0 da strade di larghezza inferiore a m 7; b. m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15; c. m 10,0 da strade di larghezza superiore a m 15.

VOCE	DEFINIZIONE					
<p>In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada e nelle zone agricole, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:</p>						
	A autostrada	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	F locali
Fuori dai centri abitati	60 m	40 m	30 m	-	-	20m
Recinzioni e muri di cinta	5,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	-	3,0m
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.I.	30 m	20 m	10 m	-	10 m	P.I.
Recinzioni e muri di cinta	-	-	-	-	P.I.	P.I.
Dentro i centri abitati	30 m	-	-	20 m	10 m	P.I.
Recinzioni e muri di cinta	3,0 m	-	-	2,0 m	P.I.	P.I.
<p>Tali distanze si applicano anche esternamente alle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico che sono assimilate a strade locali; dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzano verso il fronte protetto. Qualora una strada pubblica a fondo cieco non serva più di due lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme sulle distanze. Sono fatte salve particolari distanze previste per particolari strutture (allevamenti, impianti tecnologici)</p>						
<p>Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza di ampie facciate; per lo stesso è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.</p>						
<p>Pompeiane, pergole e gazebi, essendo elementi d'arredo e non costituendo superficie coperta, potranno distare mt. 1.50 dal confine stradale.</p>						
<p>Resta inteso che in ogni caso, nessun indennizzo potrà essere richiesto all'Amministrazione Comunale in evenienza di ampliamento della strada, essendo tali strutture amovibili e funzionalmente del tutto accessorie alle abitazioni.</p>						

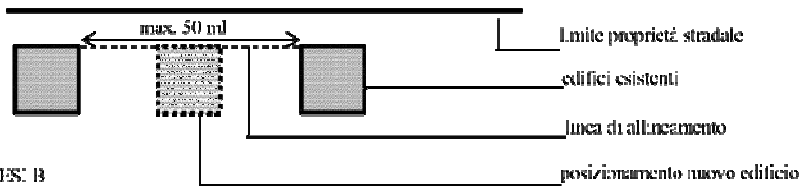
5.1 allineamento stradale

All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili con attuazione diretta è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico permettere:

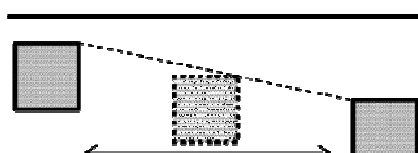
1. l'allineamento su sé stesso, senza ampliamenti della sagoma perimetrale.
2. la possibilità di una sopraelevazione complessiva, sia di colmo che di imposta, per non più di un metro (mt. 1,00), e solo in presenza di vani abitabili e/o accessori (soffitte) già esistenti, purché autorizzati. Il recupero dei sottotetti esistenti seguiranno la normativa prevista dalla L.R. Veneto 51/2019
3. nuovi fabbricati o di parti dello stesso edificio con gli edifici adiacenti. Per allineamento dei fabbricati, si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato, purché tutto ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

ESEMPIO DI SCHEMA DI ALLINEAMENTO STRADALE

IPOTESI A



IPOTESI B



VOCE	DEFINIZIONE
5.2 Recinzioni	<p>Se non diversamente disciplinato dal P.I. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze di cui alla voce "P.I." della Tab. punto 5 (strade E ed F) sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede; - strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50; - strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,5 m; - nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 1,0 m; <p>È facoltà del Comune consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o nel caso in cui non fosse previsto l'allargamento dello spazio pubblico.</p> <p>Per altri dettagli vedasi art. 52 del presente Regolamento</p>
5.3 Arretramento in corrispondenza dell'accesso carraio	<p>Fuori centri abitati, nelle strade regionali e provinciali, e nelle altre strade interne al centro abitato in riferimento all'apposita deliberazione di Giunta Comunale, in corrispondenza degli accessi carrai le recinzioni dovranno essere arretrate per ottenere lo spazio di sosta di un autoveicolo, fatto salvo il caso di riconosciuta impossibilità tecnica di ottenere l'arretramento e accertato che non ne derivi pericolo per la circolazione.</p>

VOCE	DEFINIZIONE
A15. Quota zero	<p>Si definisce quota zero, la quota di imposta del fabbricato così determinata:</p> <p>a) intervento edilizio diretto:</p> <ul style="list-style-type: none"> — nelle zone pianeggianti ove il tessuto urbanistico sia già definito, la quota “0” ai fini urbanistici è riferita alla quota del marciapiede stradale del fronte del lotto o, in mancanza del marciapiede, alla quota del colmo strada; nel caso in cui il lotto sia dotato di più fronti verso strada posti a quote diverse, la quota di riferimento sarà la media delle quote dei diversi fronti; quando il tessuto urbanistico non sia definito, la quota “0” corrisponde alla quota naturale del terreno prima dell’intervento; — qualora il terreno non sia pianeggiante, la quota “0” corrisponde alla quota media ponderale di almeno 20 punti presi in varie posizioni del lotto. — quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno naturale superiori a 50cm per compensare avvallamenti circoscritti, eliminare ristagni d’acqua, limitare l’escavazione o regolarizzare le pendenze, la quota zero può essere stabilita dal permesso di costruire, previa presentazione dei profili planaltimetrici relativi allo stato di fatto e al progetto; — nella fascia delle risorgive, come individuata nelle tavole del PI, nelle zone a rischio idraulico R1 e R2 indicate nella tavola 3 del PAT, nelle zone esondabili indicate nella tavola 3 del PAT il piano di posa del fabbricato coincidente con la quota “0” deve essere posto ad almeno + 50cm dal piano campagna; — nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazioni edilizie qualora tecnicamente possibile e purchè non ne venga compromesso il corretto inserimento in relazione alle infrastrutture, alle aree e ai fabbricati circostanti il piano di posa del fabbricato coincidente con la quota “0” deve essere posto ad almeno + 50cm dal piano di campagna. <p>b) intervento edilizio subordinato a PUA:</p> <ul style="list-style-type: none"> — la “quota zero” è determinata dal PUA stesso tenendo conto dell’organizzazione complessiva e del contesto e in riferimento alla quota del marciapiede o della viabilità pubblica o di uso pubblico esistenti o di progetto circostanti. Quando dette infrastrutture si trovino a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell’intervento. <p>c) qualora l’intervento di trasformazione comporti variazioni all’andamento naturale del terreno, lo spiccato verso i confini di proprietà non potrà superare i 100 cm se realizzato con muro di contenimento o avere una pendenza superiore al 100% se realizzato su piano inclinato: sono fatte salve misure diverse previo accordo tra confinanti.</p>
A16. Volumi tecnici e impianti tecnologici	<p>Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l’accesso a quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell’edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili, depuratori, centralitermiche di fabbricati produttivi, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l’extracorsa degli ascensori, nonché i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell’insieme architettonico; essi potranno essere interrati.</p>

VOCE	DEFINIZIONE
A17. Area di pertinenza	Si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria od i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta; si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto) con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa zona urbanistica rispetto ad ove insiste l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di 10 m, misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché area contigua con il fabbricato di riferimento; nelle zone agricole in ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 m ² .
A18. Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
A19. Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno e di porte o portoni <u>non</u> opachi.
A20. Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
A21. Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
A22. Serre stagionali	Strutture di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato A DGRV 172/2010.
A23. Pergolati	Struttura scoperta destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende solo se elettrificate, con h max di mt. 2,50. Possono avere un ingombro massimo di 25 m ² totali per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari; viene computata come SCU la parte eccedente.
A24. Pompeiane	Strutture con h max di mt. 2,50 prive di pareti e di coperture impermeabili (in polietilene, tegole e/o quant'altro che la faccia configurare come volume edilizio), caratterizzate dal dover essere strutture costruttive leggere e aperte, la cui copertura (teli leggeri, rampicanti, assi distanziate) deve consentire di fare filtrare l'acqua, l'aria e la luce, assolvendo esclusivamente finalità di ombreggiamento e di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, in soluzione di continuità con lo spazio circostante e senza creare interruzione dimensionale dell'ambiente in cui è installata. Sono costituite da sostegni verticali in pietra, legno o ferro e orizzontali piane in legno o ferro fino ad un ingombro di 25 m ² totali per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto anche se comprendente più unità immobiliari; viene computata come SCU la parte eccedente.

VOCE	DEFINIZIONE
A25. Gazebo o chioschi da giardino	<p>Struttura amovibile, realizzati con struttura portante leggera in legno o metallo, di superficie massima pari a m² 16,00 per area di pertinenza ed altezza massima di mt. 2,50, adeguatamente ancorati al suolo. Si tratta di una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata per una migliore fruizione di spazi aperti, come giardini o ampi terrazzi, con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> — devono essere costituiti da montanti di sezione massima pari a cm 15 x 15 e travi di dimensioni massime pari a cm 10 x 15; — non devono essere dotati di grondaie e pluviali; — non possono essere tamponati; — possono essere poste a distanza inferiore dal confine con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico; — possono essere coperti con materiali ombreggianti leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali stuoie in canna o bambù, piante rampicanti, tendaggi; — devono avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, esagono o similare); — non possono avere funzione di ricovero per automezzi.
A26. Arredi da giardino in legno	<p>Modesti manufatti realizzati in legno privi di allacciamento ai pubblici servizi, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari anche per il ricovero di piccoli animali di affezione e delle attrezzature per il giardinaggio o per il gioco dei bambini, aventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> — altezza media non superiore a 2,20m; — superficie coperta fino a 10,00 m² per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari (tipologia a blocco, in linea, ecc.); nel caso di edificio a schiera con spazi pertinenziali separati, la superficie massima consentita è di 5 m² riferita ad ogni unità immobiliare
A27. Superficie di vendita	<p>Superfici in esercizio commerciale: Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.</p>
A28. Cortile	<p>Spazio a cielo aperto destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da edifici lungo il suo perimetro con superficie mai inferiore a m² 30 e mai inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che lo circondano. Il distacco tra eventuali pareti finestrate non potrà mai essere inferiore a 10 mt.</p> <p>Il cortile potrà essere sistemato in parte anche a verde con opportuni camminamenti o pavimentato, dovrà essere dotato di sistema di smaltimento acque meteoriche e garantire l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.</p>
A29. Lastrico solare	<p>Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.</p>

VOCE	DEFINIZIONE
A30. Chiostro o cavedio	<p>Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.</p> <p>I cavedi non dovranno essere avere superficie inferiore a m² 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a m² 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.</p> <p>L'area deve essere mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.</p>
A31. Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
A32. Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze. Le <u>tende parasole dovranno risultare omogenee su tutto il fronte del fabbricato.</u>
A33. Tenda a pergola	<p>Elemento ombreggiante retrattile meccanicamente, installato sulla facciata esterna degli edifici e destinato a copertura di aree esterne, con h max di mt. 2,50. Non vengono considerati tali le pergole in metallo o legno a lamelle orientabili che invece rientrano nelle tettoie.</p> <p>Non possono avere funzione di ricovero per automezzi.</p>

ART.4. AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Non presenti nel territorio comunale

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART.5. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR 380/01 e s.m.i; tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Il SUE cura, inoltre, i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e s.m.i, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica utilizzando il link riportato sul sito del Comune.

ART.6. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica utilizzando il link riportato sul sito del Comune.
3. I criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive sono definiti dal decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I. 2. La LR 55/12 definisce agli articoli 3, 4, 5 e 6. le relative procedure attuative.

Sono attuabili mediante IED:

- gli interventi di ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività di produzione di beni o servizi esistenti e gli interventi di nuova costruzione e conseguente insediamento delle medesime attività, ove conformi alle previsioni ed alle norme del PI;
- gli ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ed obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 m² di superficie coperta;
- Le modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

Sono in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale rispettivamente gli interventi di cui all'art.3, capo I, LR 55/12 e s.m.i. e quelli di cui all'art. 4, capo I, LR55/12 e s.m.i cui si rinvia.

Gli interventi in deroga e in variante sono soggetti al rispetto delle prescrizioni di cui ai seguenti punti:

a. Presupposti per intervenire –

- l'attività deve essere esistente ed essere esercitata nelle strutture oggetto di richiesta perché venga riconosciuta la possibilità di ampliamento.

- nel caso in cui gli immobili siano abbandonati o dismessi, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI.
- deve essere rispettata la normativa sugli standard urbanistici e le relative aree devono essere collocate in modo da garantirne la fruibilità e l'effettiva utilizzabilità a fini pubblici, anche se in luogo della cessione esse siano state solo vincolate all'uso pubblico. –
- l'intervento deve rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro; -
- non è ammesso l'utilizzo di aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.

b. Criteri per la tutela del contesto insediativo e l'ordinato assetto del territorio

- non sono ammessi interventi e/o ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio o lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.
- gli interventi dovranno prevedere idonei accorgimenti in sede di progettazione e di esecuzione atti a mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività, con l'impiego ad esempio di cortine vegetali, barriere anti-rumore e simili;
- le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, non è ammesso l'utilizzo di aree di proprietà lontane dagli impianti e/o l'assegnazione di ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con le dimensioni dell'insediamento esistente e/o con il contesto insediativo. L'elemento da valutare, significativo in termini urbanistici, è l'area di pertinenza delle attività e non l'area di proprietà.
- divieto di trasferimento in zone improprie: non sono ammessi nuovi volumi autonomi in zona impropria o in contesti insediativi incompatibili con l'attività, ancorché realizzati al fine di trasferirvi attività ubicate in altri siti. Il trasferimento di attività esistenti è consentito solo in zone ove tali attività sono ammesse.
- deve essere verificata la compatibilità con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

c. Attività esistenti non compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono:

potranno sempre essere trasferite nelle zone proprie, come individuate dal PI, prevedendo, per le aree dismesse:

- la riconversione a destinazioni compatibili se prossime a zone residenziali o a servizi pubblici;
- il ripristino e la riqualificazione ambientale, anche attraverso l'eventuale ricorso al credito edilizio se trattasi di aree sparse in zona agricola o di pregio.

d. Documentazione fornita a corredo di tutte le domande:

- dettagliata relazione che tratti attività svolta, ciclo produttivo, lavorazioni e materiali e sostanze impiegate prodotte e di scarto in relazione al rispetto delle norme in materia di tutela ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- dettagliata relazione che tratti l'impatto a fronte delle caratteristiche della zona ed alla struttura insediativa esistente, in relazione al traffico indotto previsto e/o potenziale ed agli elementi di possibile incompatibilità con gli insediamenti residenziali e ricreativi esistenti (rumori, polveri, fumi, odori, ecc.) ed i rimedi proposti per mitigare o eliminare tali incompatibilità.

ART.7. COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e s.m.i. e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001 es.m.i..
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

ART.8. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, il Responsabile del procedimento può richiedere, su motivata risoluzione, ai sensi dell'art. 20 DPR 380/01 il raddoppio dei termini di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 20 DPR 380/01, oltre che la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" (il link è riportato sul sito del Comune) facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

ART.9. CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b) del DPR 380/2001 e s.m.i., sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

ART.10. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione locale per il paesaggio (CLP) è istituita ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
2. Ai sensi dell'art. 45 nonies, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i., la Commissione ha il fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e per la valutazione in merito alla qualità architettonica ed ambientale degli interventi riguardanti immobili tutelati.
3. Il funzionamento è disciplinato dal "Regolamento della Commissione Locale per il Paesaggio" approvato con DCC27/2015. Il Regolamento è riportato all'Allegato 1 al presente RE.

ART.11. COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

Non presente

ART.12. COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

1. La Commissione è nominata con decreto del Sindaco competente nelle materie: Attività produttive, Sviluppo Economico, Urbanistica, Ambiente e Lavori Pubblici

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART.13. ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990.

ART.14. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART.15. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato

ART.16. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

ART.17. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 20/02/2019 e smi.
2. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta. Il Sindaco, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se è il caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e comprarle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere. Qualora il valore delle opere eseguite risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza. Le quantificazioni e gli scomputi saranno effettuati globalmente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. L'importo del contributo di costruzione può essere suddiviso in non più di 4 rate semestrali per gli oneri di urbanizzazione e 2 rate, di cui una all'inizio ed una che dovrà essere corrisposta prima della conclusione dei lavori.
4. In questo caso il Comune richiede all'interessato la presentazione, per sé ed eventuali successivi aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa. Nel caso di rateizzazione, la garanzia dovrà prevedere:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ex art. 1944 del Codice Civile;
 - la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
 - un aumento del 10% degli importi delle garanzie prestate relativamente alle somme per le quali viene concessa rateizzazione, a copertura delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
 - la clausola di validità fino a formale ed espresso svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - l'esclusione per il fideiussore di opporre all'Ente ogni e qualsivoglia eccezione che spetta al debitore principale, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile.
5. Per qualsiasi controversia il Foro competente è quello di Vicenza.

6. La rateizzazione è consentita esclusivamente per importi del contributo concessorio superiori agli 8.000,00 euro.
7. Nel caso di garanzie prestate dai titolari di convenzioni urbanistiche o di titoli abilitativi con previsione di esecuzione di opere realizzate a scomputo del contributo di costruzione, l'importo delle cauzioni prestate dovrà essere pari all'importo dei lavori come risultante dal quadro economico (Q.E.) delle opere, aumentato del 30 % a copertura degli eventuali oneri aggiuntivi in caso di esecuzione forzata ed intervento sostitutivo per inadempienza da parte dell'Amministrazione Comunale.
8. Il PI, attraverso le proprie NTO, determina i casi nei quali la realizzazione di un intervento edilizio è subordinata alla cessione diretta o asservimento ad uso pubblico di spazi pubblici ed al ricavo di parcheggi privati, in quali casi essi possono essere ordinariamente sostituiti dalla loro monetizzazione ed in quali casi l'Amministrazione Comunale può concedere la loro monetizzazione.
9. L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standard pubblici costituisce una specifica decisione dell'Amministrazione Comunale, supportata volta per volta da un'istruttoria tecnica favorevole e motivata dall'assenza di interesse pubblico alla cessione, sulla base di alcuni criteri generali, da intendersi in maniera non rigida e vincolante. Al fine di motivare l'assenza di interesse pubblico alla cessione è necessario che sia dimostrata almeno una delle seguenti condizioni:
 - che la completa cessione dell'area dello standard dovuto renda di fatto impossibile una corretta impostazione planivolumetrica, e quindi non consenta di perseguire l'obiettivo di qualificare l'intervento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto circostante;
 - che l'area per urbanizzazione di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servizi o preesistenze, impianti tecnologici, ecc., che ne limitino il pieno utilizzo;
 - che la cessione sia qualitativamente e quantitativamente insufficiente;
 - che non sia possibile ricavare un'area che prospetti per una parte significativa del suo perimetro sullo spazio pubblico esistente o, se interna, che non sia possibile renderla effettivamente fruibile.
10. Il valore di monetizzazione delle aree, ai sensi dell'art. 10 commi 7/8 NTO PI, viene calcolato seguendo i criteri indicati nella Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 20/02/2019 e ss.mm.ii.
11. In caso di obiettiva e documentata impossibilità di reperimento degli spazi da destinarsi a parcheggio privato il responsabile dell'Area Edilizia Privata può disporre, secondo l'art. 10 c. 9 NTO PI, la monetizzazione degli stessi ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 20/02/2019, equiparandoli, visto l'art. 11 della Legge 122 del 24/03/1989, al valore degli standard pubblici
12. L'importo della monetizzazione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione con l'inizio lavori se inferiore agli 5.000 euro mentre sarà possibile rateizzarlo in due rate, una all'inizio dei lavori ed una prima della richiesta dell'agibilità, seppur parziale, con la fine lavori
13. Nel caso l'intervento sia soggetto a CILA o SCIA, il versamento dell'importo della monetizzazione, fatto salvo conguaglio attivo o passivo, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione o segnalazione edilizia. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento, nonché prospetto di calcolo della monetizzazione effettuata, soggetto a verifica d'ufficio. A seguito di verifica l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione. Il mancato versamento di quanto dovuto nei termini previsti comporta l'applicazione degli interessi e delle sanzioni previste per il contributo di costruzione. L'eventuale conguaglio a favore del privato verrà reso nei termini compatibili con le previsioni di bilancio dell'Ente.
14. In relazione alla effettiva utilità pubblica, è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la possibilità di limitare l'uso pubblico delle aree destinate a standard consentendo la chiusura durante orari stabiliti. Gli oneri derivanti dal servizio di chiusura/apertura, le attrezzature necessarie, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia dell'area sono a carico del privato. Le modalità, i tempi e le condizioni sono stabilite e verificate dall'Amministrazione Comunale, che potrà pretendere la disponibilità dell'area, a semplice richiesta, qualora venga ravvisata la necessità di disporre l'uso pubblico al di fuori degli orari concordati. A fronte della limitazione dell'uso pubblico sarà dovuto un corrispettivo pari al 70% del valore di monetizzazione, della sola area, delle superfici del rispettivo ambito, qualora l'uso pubblico venga limitato ai soli orari stabiliti in accordo con l'Amministrazione, in ambiti territoriali nei quali si ritenga improbabile

l'afflusso anche occasionale di pubblico o nel caso si convenga di mettere a disposizione l'area, oltre che in orari stabiliti in accordo con l'Amministrazione, anche a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale in occasione di particolari situazioni che richiedano la necessità di disporre l'apertura al pubblico;

15. A ristoro di aree in proprietà del privato da tempo pregresso – almeno 25 anni – che debbono diventare pubbliche per realizzazione di PUA o di PDC convenzionati, l'Amministrazione potrà concedere la possibilità di limitare l'uso pubblico delle aree destinate a standard, senza corrispettivo in denaro, concedendo l'uso privato di alcune aree per un tempo massimo di anni 30, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia dell'area resteranno a carico del privato per tutta la durata della convenzione
16. Fuori dai casi precedenti, per accertati motivi di opportunità e sicurezza l'Amministrazione comunale può disporre la chiusura notturna delle aree private con vincolo a destinazione all'uso pubblico come misura tesa a favorire situazioni di sicurezza per i cittadini. Gli oneri derivanti dal servizio di chiusura/apertura, comprese le attrezzature necessarie, sono a carico del privato.

ART.18. PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi conconi visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti in pari misura a quelli determinati per una SCIA art. 22 DPR 380/01 nella misura determinata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 20/02/2019 e ss.mm.ii.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima. Tale parere non è in alcun modo vincolante per pareri o atti successivi.

ART.19. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'ART.65.

ART.20. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo in particolare di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale) quanto prescritto dal D.Lgs.33/2013 e s.m.i. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

ART.21. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

ART.22. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.23. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. o relative alla zona sismica qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUAPED (Sportello unico Attività produttive ed Edilizia Privata), utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUAPED (Sportello unico Attività produttive ed Edilizia Privata) per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione nell'ambito di un PUA, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. ART.98 del presente Regolamento.

ART.24. ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o della SCIA deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;

- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.

ART.25. COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUAPED (Sportello unico Attività produttive ed Edilizia Privata) la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione, sarà considerato quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa abbia luogo nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata all'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune la seguente documentazione:
 - ricevuta di avvenuta variazione catastale o dichiarazione che le opere non hanno comportato variazione catastale;
 - dichiarazione di conformità degli impianti;
 - APE.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'ART.98 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ART.26. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
4. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato 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. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

ART.27. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.28. PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo, nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente ART.23, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ART.29. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, In allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo o della SCIA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con la parte privata, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. La non ottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. ART.98 del presente Regolamento.

ART.30. CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.
2. Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale.

3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il cantiere va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di 2,00 m ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano sulle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti dalle 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. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il dirigente comunale ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza, i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.
8. Il Titolare/Committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART.31. CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere per le opere private deve avere dimensioni minime di m.1,00x0,70, essere posto in posizione visibile a tutti e contenere le indicazioni relative a:
 - tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo abilitativo;
 - nominativi del Titolare, del/dei Progettista/i, del Direttore dei lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice ed installatrice, del Responsabile del cantiere e del Calcolatore delle opere in cemento armato;
 - data inizio lavori
 - recapito telefonico per emergenzee quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
5. Il cartello di cantiere può contenere anche l'immagine grafica dell'opera di realizzarsi.

6. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00 m. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.

ART.32. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale che terrà conto del tributo di occupazione suolo pubblico, nel rispetto di quanto previsto dal precedente ART.26.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi cui afferiscono. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART.33. TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. Nello specifico le difformità sopra citate sono, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - modifiche geometriche e dimensionali,
 - diversa ubicazione sul lotto,
 - diversa collocazione di impianti e opere interne,
 - diversa ripartizione degli spazi, aperture e forature e ubicazione delle stesse,
 - diversa esecuzione di opere di manutenzione straordinaria,
 - errori progettuali corretti in cantiere,
 - errori materiali corretti in corso d'opera,
 - modifiche alle finiture degli edifici, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, purchè tali opere siano state oggetto di certificazione di abitabilità/agibilità agli atti dell'Amministrazione e siano di epoca anteriore all'entrata in vigore della Legge n. 10/1977.
3. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

ART.34. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..
2. Tutte le strutture provvisorie (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.

ART.35. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale, l'Impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche, a regola d'arte e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO****ART.36. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI****a. Caratteristiche dei locali**

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, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, rampe di scale, garage, ripostigli ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): cantine, centrali termiche, magazzini, ecc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i., si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

b. Altezze minime

1. Tutti i nuovi alloggi e quelli oggetto di ampliamento o ristrutturazione con aumento o fusione di unità immobiliari di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 36 comma a punto 3 lett. a) è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente art. 36 comma a punto 3 lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 36 comma a punto 3 lett. c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00.
 - c) 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.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella L.R. 51/19.

5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS.

c. Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) Superficie minima di pavimento di almeno m^2 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a m^3 24,00; per i locali alti almeno m 4,85 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima, anche media, di m 2,40;
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a m^2 14,00, per i primi quattro abitanti e m^2 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di m^2 9,00 se per una persona e m^2 14,00 se per due persone.
 - c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, l'applicazione del presente articolo è condizionata al prevalente interesse di tutela e valorizzazione dei beni e sono fatti salvi i necessari pareri.

d. Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) Stanza di soggiorno di m^2 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
 - b) Camere da letto di almeno m^2 9,00 se per una persona e m^2 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo m^2 14,00;
 - c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno m^2 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
 - d) Un garage o un posto auto coperto di almeno m^2 15,00 e un posto auto scoperto di almeno m^2 12,50. Per alloggi di superficie complessiva superiore a 100 m^2 i garage o i posti auto coperti devono essere ricavati in misura doppia.
 - e) Nel caso di edifici con più di 5 alloggi dovranno essere reperiti spazi destinati al ricovero e al deposito delle biciclette, da ricavarsi i nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura idonea alla tipologia e dimensione dell'intervento in riferimento agli abitanti o addetti da insediare.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di m^2 9,00;
3. È consentito l'alloggio monocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a m^2 28,00 se per una persona e non inferiore a m^2 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno m^2 4,00 opportunamente disimpegnato.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alla normativa nazionale e regionale vigenti sul recupero dei sottotetti.
5. 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).
6. 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 dal pavimento.

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. Per gli edifici produttivi, del terziario o ad essi assimilabili dovrà essere rispettata la Circolare Regionale 13/97 e ss.mm.ii.

7. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.
8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente.
9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere dotati di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

e. Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) e nel rispetto della Circolare Regionale 13/97 e ss.mm.ii per gli edifici diversi dalla residenza, in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. I vani abitabili di nuova costruzione devono soddisfare i requisiti aero-illuminanti previsti dal D.M. Sanità del 05/07/1975; se gli stessi sono ricavati in locali con soffitto in andamento, l'unica costruzione da realizzarsi sulla copertura, idonea a soddisfare i requisiti soprarichiamati, è l'abbaino che consente l'apertura di finestre verticali. Eventuali lucernari possono contribuire solo ai fini dell'illuminazione dei locali.
3. I vani accessori di cui al punto 1 possono essere dotati di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) nel rispetto di quanto previsto all'art. 6 comma 1 del soprarichiamato D.M. Sanità 05/07/1975 (...Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti ...).
4. E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
5. Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
6. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, 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 e s.m.i.
11. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a m² 0,60 per il ricambio dell'aria.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura.

16. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 m² potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata

f. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a m² 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di m²0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00.
6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 1,20.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
9. Le altre prescrizioni di dettaglio e sovraordinate rispetto alle indicazioni sopraesposte sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011 e s.m.i.

g. Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente comma 3, lett. b) e c), In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria e l'aerazione forzata nel rispetto della normativa vigente.
2. In presenza di produzione di acque reflue, qualora il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.
3. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.
4. 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. È comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale.
5. I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m 2,20, con eccezione delle autorimesse per le quali è prescritta un'altezza minima di m 2,40. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

h. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Ai sensi della LR 51/2019 il sottotetto è il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
2. Se il sottotetto è un volume tecnico, esso non concorre nella determinazione del volume del fabbricato e non costituisce piano abitabile.
Se il sottotetto è abitabile ai sensi della normativa vigente, esso concorre nella determinazione del volume urbanistico del fabbricato di cui all'ART.3 e non costituisce piano abitabile solo se accessibile direttamente dall'appartamento sottostante, con cui costituisce una singola ed inscindibile unità abitativa.
Se il sottotetto è abitabile ai sensi della normativa vigente, esso concorre nella determinazione del volume urbanistico del fabbricato di cui all'ART.3 e costituisce piano abitabile se ha accesso diretto dal vano scala comune del fabbricato.
3. Nell'ambito dell'intero territorio comunale è ammesso ai sensi e per gli effetti della legge regionale 27/12/2019, n. 51 ed alle condizioni che seguono, il recupero a fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 06.04.2019. Ai sensi dell'Art. 2 comma 1 lett. d della LR 51/2019 il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
4. Detto recupero è subordinato al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità indicate nel presente regolamento e da coordinarsi, per la fattispecie di cui al presente articolo, con l'osservanza dei seguenti parametri:
 - l'altezza utile media di metri 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e l'altezza utile media di metri 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,60 per la relativa superficie utile;
 - il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
5. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in materia di beni culturali e ambientali.
6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78 e dell'art.3 del DPR 380/01 e s.m.i.
7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 m² per ogni 10 m³ di costruzione soggetta all'intervento di ristrutturazione edilizia.
8. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al precedente ART.17.
9. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

ART.37. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

a. Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici aiquali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

2. il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA), Capitolo 1.4 Progettazione attuativa in ambito residenziale – Linee Guida integra le presenti disposizioni.
3. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato, che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico-economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

b. Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del DM 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dal precedente ART.36.c previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 5, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

c. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

3. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
4. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
5. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
6. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
7. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

d. Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
 - nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata ed incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
 - la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. e dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i..
2. I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita ad ogni m³ di volume abitabile e ad ogni grado di scarto tra la temperatura interna ed esterna minore o eguale ai valori G indicati nella seguente tabella:

TIPO EDIFICIO	VOLUME ABITABILE	G(Kcal/h m ³ C)
indipendente	minore di 250 m ³	0,95
indipendente	fra 250 e 600 m ³	0,85
indipendente	oltre 600 m ³	0,70
non indipendente	qualunque	0,70

In cui:

- per volume abitabile si intende quello definito dall'articolo 93 delle Norme di Attuazione;
- per edificio indipendente si intende la casa singola o a schiera.

Tali valori di G tengono conto della maggiorazione per intermittenza.

3. Il progetto dell'impianto termico dovrà:
 - indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è 18°);
 - calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di -5° e tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti);
 - calcolare le quantità di calore necessarie per il rinnovo dell'aria di una volta all'ora il volume abitabile;
 - verificare che con le condizioni indicate ai punti a – b – c e con la potenzialità installata con i limiti di cui all'articolo precedente le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18°).

Il Direttore dei lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a m. 1,50 da pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale, ecc.) sono considerati in progetto non scaldati.

4. Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che ne permettano l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

e. Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aereotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. È fatto obbligo nei nuovi edifici o negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti installare fonti energetiche rinnovabili per soddisfare i fabbisogni termici ed elettrici, come disciplinato dal D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e s.m.i.

f. Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio nel rispetto di quanto disposto al successivo ART.83.

g. Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 e quanto indicato al successivo ART.82.

h. Contenimento dei consumi idrici

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, per favorire il contenimento del consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi, docce, è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
- 4.

5. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
6. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 200m² è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
7. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 m³ per ogni 30 m² di superficie delle coperture degli stessi e devono essere dotate di:
 - sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
 - sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale);
 - adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
8. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

i. Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
 - a) Rispettare i contenuti del D.M 37/08 e s.m.i. oltre alle normative di settore;
 - b) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - c) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - d) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) Rispettare i contenuti del D.M 37/08 e s.m.i. oltre alle normative di settore;
 - b) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - c) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - d) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - a) Rispettare i contenuti del D.M 37/08 e s.m.i. oltre alle normative di settore;
 - b) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della Legge regionale 7 agosto 2009, n.17 e s.m.i.

j. Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17 e s.m.i

ART.38. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 1. manutenzione straordinaria;
 2. restauro e risanamento conservativo;
 3. mutamento di destinazione d'uso;
 4. su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - a. costruito anteriormente all'entrata in vigore del DM 05/07/1975;
 - b. con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - c. con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;I parametri di cui al precedente ART.36.b (Altezze minime), ART.36.c (Superfici minime) e ART.36.d (Dotazione degli alloggi) non sono obbligatori qualora venga dimostrato e venga valutato che l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio-assistenziali, ricettive, ecc.).

ART.39. INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Ferma restando l'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, il Comune può deliberare una riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme di premialità.

ART.40. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti.
3. Nelle more dell'emanazione delle linee guida del Piano regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon, in considerazione di quanto contenuto all'art. 31 delle NTA del PTRC, in tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere adottate tecniche costruttive atte a prevenire l'accumulo di radon all'interno dei locali. Tali tecniche costruttive dovranno essere adottate anche negli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra;
 - è possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ecc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio

ART.41. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
 - distribuzione dell'acqua potabile;
 - distribuzione dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
 - allacciamento e scarico delle acque usate e dei liquami;
 - ascensore per gli edifici con parti comuni su più di tre piani;
 - scale coperte per edifici con più di due piani;
 - illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, nonché le lavanderie devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 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.
3. I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
4. Si rinvia ai precedenti articoli in ordine alla illuminazione e ventilazione dei locali.
5. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i..

ART.42. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

ART.43. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. L'Amministrazione comunale, nell'esercitare le proprie competenze in applicazione dell'art. 6 della LR 38/2019, si prefigge i seguenti obiettivi:
 - garantire che la diffusione del gioco lecito sul proprio territorio e nei locali ove si svolge, avvenga riducendo i rischi connessi alla moltiplicazione delle offerte, delle occasioni e dei centri di intrattenimento, in funzione della prevenzione del gioco d'azzardo patologico;
 - contenere i costi sociali ed economici, oltre che umani e morali, derivanti dall'abuso del gioco d'azzardo, con particolare riferimento alla necessità di arginare i rischi derivanti dal fenomeno della sindrome da gioco patologico e dall'effetto che questi potrebbero avere nel risparmio familiare, nella continuità affettiva e nella serenità domestica;
 - tutelare la salute pubblica ed il benessere socio-economico dei cittadini ed in particolare delle fasce più deboli della popolazione maggiormente esposte alle lusinghe, suggestioni ed illusioni del gioco d'azzardo;
 - arginare forme di dequalificazione territoriale e di infiltrazione criminale nell'economia cittadina, quale ad esempio il prestito ad usura per debiti contratti al gioco, facendo in modo che la diffusione dei locali nei quali si pratica il gioco lecito garantisca i limiti di sostenibilità con l'ambiente circostante, con particolare riguardo alla sicurezza, al decoro urbano, alla viabilità e all'inquinamento acustico;
 - porre in essere iniziative di informazione e di educazione per favorire un accesso responsabile al gioco senza

derive verso fenomeni di dipendenza.

Le limitazioni e gli obblighi del presente articolo sono disposti a garanzia dell'intera popolazione ed in particolare dei soggetti affetti da gioco d'azzardo patologico (GAP), dei loro familiari e delle fasce più deboli e maggiormente esposte a rischi di GAP.

2. In linea con quanto stabilito dalla L.R.38/2019, tenendo altresì conto dell'impatto sul contesto, sulla sicurezza e sul decoro urbano, nonché dei problemi connessi alla viabilità, all'inquinamento e alla quiete pubblica, è vietata l'apertura di qualsiasi nuova sala giochi con apparecchi con vincita di denaro e di qualsiasi sala di raccolta scommesse e la collocazione di qualsiasi ulteriore apparecchio per il gioco d'azzardo lecito e di qualsiasi ulteriore sistema di Video Lottery Terminal, in locali che si trovino a una distanza minore di 400 (quattrocento) metri dai "luoghi sensibili" di cui al comma 2, art. 7 della LR 38/2019 e di seguito elencati:
 - servizi per la prima infanzia;
 - istituti scolastici di ogni ordine e grado;
 - centri di formazione per giovani e adulti;
 - luoghi di culto;
 - impianti sportivi;
 - strutture ambulatoriali, residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
 - strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione socio-culturale, oratori e circoli da gioco per adulti;
 - istituti di credito e sportelli bancomat;
 - esercizi di compravendita di oggetti preziosi e di oro usati.
3. Le vetrine dei locali in cui sono installati apparecchi per il gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del R.D. 773/1931 non devono essere oscurate con pellicole, tende, manifesti o altro oggetto utile a limitare la visibilità dall'esterno.
4. Il calcolo della distanza è effettuato secondo il criterio della misura più breve, considerata in linea d'aria, tra l'accesso principale dell'esercizio e il luogo considerato.
5. L'orario di apertura delle sale giochi o sale VLT, del funzionamento degli apparecchi automatici da gioco, nonché la raccolta di scommesse e la pratica di giochi leciti con vincita in denaro, di ogni genere, dovrà rispettare il provvedimento n.2006 del 30 dicembre 2019 della Giunta Regionale del Veneto, pubblicato nel Bur n.5 del 10 gennaio 2020, che ha imposto limiti agli orari di funzionamento degli apparecchi da gioco (VLT, slot machine) di cui all'art. 110 comma 6 del R.D. 773/1931 e ss.mm. Le fasce orarie di interruzione del gioco sono definite come segue: dalle 7.00 alle 9.00, dalle 13.00 alle 15.00, dalle 18.00 alle 20.00. Tutti i locali aperti al pubblico in cui sono installati tali apparecchi da gioco hanno l'obbligo di rispettare il suddetto divieto.
6. Al di fuori di tale fascia oraria, gli apparecchi da gioco dovranno essere spenti e disattivati e non sarà possibile accettare scommesse di nessun genere né praticare giochi leciti con vincita in denaro di ogni genere.
7. Per le attività poste a distanza minore di 400 metri dai "luoghi sensibili" indicati al comma 3, oggetto di cessione/subentro di attività valgono le medesime prescrizioni imposte dal comma 3 del presente articolo.
8. Le nuove sale da gioco possono essere realizzate soltanto nelle zone indicate come "D" nel Piano degli Interventi nel rispetto delle distanze di cui al precedente comma 3.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**ART.44. STRADE**

1. Fatte salve diverse indicazioni puntuali contenute nelle tavole dello strumento urbanistico e con riferimento all'Art. 1.2 del PQAMA, nelle zone residenziali i Piani urbanistici attuativi (PUA) non possono prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a m 6,50, oltre alla banchina laterale, riducibili a m 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia: in questo caso, però, il PUA deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.
2. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in m 8,00, oltre alle banchine laterali, riducibile a m 6,00 se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia: in questo caso, però, il PUA deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.
3. I PUA debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.
4. Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate dalla opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi.
5. Negli interventi diretti che prevedono la realizzazione di fabbricati con almeno quattro unità immobiliari, o comunque nel caso di superficie utile servita superiore a 350 m², non possono essere previste strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a m 6,50, riducibili a m 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia: in questo caso, però, il progetto deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico. Nel caso di insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali) le larghezze minime sono quelle indicate nel comma 2 del presente articolo.
6. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari, o comunque nel caso di superficie utilisedervita superiore a 350 m², dovrà essere prevista alla fine una piazzola per una agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso e mai inferiore a m 12,00. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) tale diametro dovrà permettere una agevole manovra degli autotreni e ottenere l'approvazione dell'ente gestore della strada.
7. Il Dirigente, su incarico del Sindaco, può richiedere nella zona di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera zona.

ART.45. PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
3. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
4. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

ART.46. PISTE CICLABILI

1. Si rinvia alle diverse indicazioni puntuali contenute all'Art. 1.2 del PQAMA.
2. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
3. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
4. La dimensione ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari, del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

ART.47. AREE PER PARCHEGGIO

1. Si rinvia all'Art. 1.2 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.
2. Nella progettazione e realizzazione delle aree per parcheggio si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale, ed essere ricavati appositi spazi destinati al deposito/parcheggi delle biciclette e/o motocicli.
3. Gli stalli di sosta devono essere evidenziati e identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. La dimensione normale di uno stallo di sosta è la seguente:
 - per autoveicoli è di m 2,50 x 5,00 ovvero m 5,50 x 2,30 se in linea, non sono consentite deroghe alle loro dimensioni;
 - per biciclette è di 0,70 x 1,80 m
 - per motociclette è di 1,40 x 2,50 m
4. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla normativa vigente.
5. Le aree soggette a servitù di uso pubblico ed adibite a parcheggio, la cui destinazione deriva da convenzione urbanistica, permesso di costruire, SCIA, ovvero da atto pubblico od atto unilaterale d'obbligo, devono essere idoneamente pavimentate e segnalate allo scopo. La pavimentazione di norma deve essere differenziata dall'asfalto o comunque dalla pavimentazione stradale, preferibilmente permeabile (realizzata con masselli autobloccanti, masselli grigliati inerbiti, ecc.).
6. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree che non fanno parte del lotto, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art.41-sexies della L. 1150/1942 e s.m.i., introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., compreso il recupero di sottotetti esistenti ai fini abitativi, restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 m² per ogni 10 m³ di costruzione soggetta a ristrutturazione; nel caso in cui si verifichi un aumento del numero delle unità immobiliari, oltre alla conservazione delle quantità esistenti, per le ulteriori unità dovrà comunque essere rispettato quanto prescritto dalle Norme tecniche operative (NTO) dello strumento urbanistico vigente.
8. In caso di obiettiva e documentata impossibilità di reperimento degli spazi da destinarsi a parcheggio privato ai sensi dell'art. 10 comma 9 NTO PI, il responsabile dell'Area Edilizia Privata può disporre la monetizzazione degli stessi ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 20/02/2019, equiparandoli, visto l'art. 11 della Legge 122 del 24/03/1989, al valore degli standard pubblici.
9. La viabilità di accesso, i parcheggi ed i cortili dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche; dovranno essere prese le precauzioni più idonee per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti.
10. Le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, autoctone o tradizionali, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità e manutenibilità.
11. Le corsie di manovra a servizio di posti auto con accesso ortogonale alle stesse non devono avere larghezza inferiore a m 5,00, consigliando comunque una larghezza di m 6,0. Le corsie di manovra a servizio di posti auto posti parallelamente o inclinati rispetto alle stesse devono garantire una adeguata manovra di accesso e uscita dai posti auto, in ogni caso non inferiori a m 3,50 se a senso unico di marcia ed a m 5,00 se a doppio senso di marcia. Nei parcheggi interrati dovrà essere garantita la facilità di accesso e di uscita dai posti auto, con adeguati spazi di manovra e nicchie nelle parti terminali.
12. Ai fini della dotazione di parcheggi prevista dalla normativa vigente e dallo strumento urbanistico, la superficie che verrà computata è quella degli stalli, per auto o biciclette, e quella strettamente necessaria per la manovra. Questa ultima fino a una quantità massima corrispondente alla superficie degli stalli stessi.

ART.48. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Al di fuori del centro abitato va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii.
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

ART.49. PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. Nel caso di rampa non rettilinea dovrà essere dimostrato che il raggio di curvatura è adeguato alla funzionalità della stessa. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

ART.50. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto.
3. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
4. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada e comunque non inferiore a 15,00 m.
5. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc.
6. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
7. Il "Regolamento Comunale della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2009 all'art. 6, capoverso 5, prevede che l'Amministrazione comunale possa dotarsi di un Abaco delle tipologie, dei materiali e delle modalità costruttive alle quali devono attenersi i concessionari di suolo pubblico per eventuali installazioni (cd "dehors") e arredi.
8. In assenza dell'Abaco, ogni installazione di dehors ed arredo deve essere preceduta da uno specifico progetto, che deve essere approvato dall'Amministrazione comunale. In assenza di uno specifico progetto approvato, è ammessa, per esigenze di utilizzo temporaneo degli spazi, esclusivamente una dotazione minima costituita da:
 - sedie e tavoli (prive di scritte e immagini pubblicitarie);
 - ombreggiatura costituita da unico sostegno, centrale o laterale, in legno o metallo, non ancorato al suolo ma semplicemente in appoggio, con tenda in telo ombreggiante color avorio, o similare, e priva di scritte, logo e disegno, avente dimensioni massime di m 3 x 3 ed altezza massima di m 2,60.
9. In tal caso è comunque esclusa la collocazione di elementi quali fioriere, parapetti, pannelli verticali frangivento, ecc.. Sono altresì vietate pedane in legno di qualunque tipo.

ART.51. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. 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:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - segnaletica stradale e turistica;
 - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART.52. RECINZIONI

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a. -entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri con altezza massima di mt. 0,50, grigliati, lamieroni forati per almeno il 50% della loro superficie ecc.; complessivamente non dovranno superare l'altezza di mt.1,80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini.
- b) Il Responsabile UTC, in taluni ambiti architettonici motivando la propria posizione, può vietare l'uso delle recinzioni o può imporre di adottare soluzioni unitarie.
- c) b)-entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essa assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di mt. 1,80 sul fronte strada e ml 2,50 lungo i confini interni;
- d) c)-entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle Norme tecniche operative (NTO) – Art. 32 e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).
 - a. Nel caso di incroci di particolare complessità, l'altezza di mt. 1.80 della recinzione potrà essere variata in diminuzione , in funzione della sicurezza di detti incroci, previa intesa tra l'ufficio Tecnico Comunale e la Polizia locale
- e) nel caso di incroci di particolare complessità, l'altezza di mt. 1.80 della recinzione potrà essere variata in diminuzione , in funzione della sicurezza di detti incroci, previa intesa tra l'ufficio Tecnico Comunale e la Polizia locale

ART.53. NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART.54. AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità come elemento qualificante del contesto urbano e di fondamentale interesse ambientale. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Sono fatte salve le indicazioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) Art. 1.3 Spazi aperti e attrezzature comuni dello strumento urbanistico vigente.

ART.55. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.
4. Sono fatte salve le norme specifiche contenute nelle NTO del PI vigente con riferimento agli immobili vincolati e ai Contesti figurativi.

ART.56. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti di programmazione urbanistica.

Gli interventi di sistemazione/rifunionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

ART.57. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Con riferimento alle azioni di tutela idraulica del sottosuolo, nonché alle prescrizioni in merito allo scarico delle acque provenienti da insediamenti civili e produttivi, si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART.58. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO, ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. ViAcqua S.p.A. gestisce il Servizio Idrico Integrato, costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili e industriali, di fognatura e depurazione delle acque reflue secondo livelli di efficienza, efficacia ed economicità, in base alle direttive del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e della L.R.V. 27 marzo 1998 n. 5.
2. Il servizio è gestito con apposito Regolamento al quale si rinvia.

ART.59. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale 31/2015 il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti è stato affidato in house providing alla società partecipata Soraris spa con decorrenza dal 01.01.2018 al 31.12.2030.
2. Le modalità di raccolta sono pubblicate sul sito del Comune.
3. Il regolamento comunale per l'applicazione della tariffa corrispettiva al servizio rifiuti è stato approvato con DCC9/2018.

ART.60. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rinvia alle indicazioni della Azienda fornitrice di energia elettrica nel territorio comunale.

ART.61. ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si rinvia alle indicazioni della Azienda fornitrice di gas nel territorio comunale.

ART.62. RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista:
 - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m² e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso;
 - relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

ART.63. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

ART.64. TELECOMUNICAZIONI

1. Con riferimento agli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, stazioni e antenne radio base per reti di

telefonia mobile e agli impianti per teleradiocomunicazioni, si rinvia all'art. 49 delle Norme tecniche (NT) dello strumento urbanistico vigente.

2. Con riferimento all'installazione di impianti all'interno degli edifici, si rinvia all'applicazione dell'art. 135 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione subordinati a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 dello stesso D.P.R..

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**ART.65. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART.66. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
 7. Per gli edifici privi di valore culturale non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.
- I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

ART.67. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in oggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,00 in presenza di marciapiede e a m. 4,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli oggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri oggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m. 2,20.

ART.68. ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ART.69. CRITERI SULL'USO DEL COLORE NEGLI EDIFICI OGGETTO DI TUTELA

1. Il presente articolo stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici oggetto di tutela e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

3. INTONACI

3.1 Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

3.2 intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.

3.3 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi

presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.

3.4 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

4. ELEMENTI DI FINITURA

4.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

4.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

4.3 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

5. ATTACCO A TERRA

5.1 Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

6. PORTE E FINESTRE

6.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

6.2 Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

6.3 I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.

6.4 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.

6.5 Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.

6.6 Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

7. IMPIANTI TECNOLOGICI

7.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".

7.2 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.

7.3 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio

7.4 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

8.TECNICHE PITTORICHE

9.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

9.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.

9.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

9.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

9.5 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

9.6 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

9.CARTELLA COLORI

9.7 La cartella colori è distinta in tre tinte base:

- i gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;
- i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione dellapietra.

9.8 Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde, del marrone o del grigio.

10. VETRINE E INSEGNE

10.1 Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.

Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.

In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.

I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.

Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

10.2 L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.

Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.).

Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

11. TENDE

11.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente ART.67.

11.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.

11.3 Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

11.4 Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART.70. COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 m² di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

ART.71. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009 e s.m.i..
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Si richiama quanto prescritto all'Art. 51 delle NT del PAT.

ART.72. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel

termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART.73. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici deve essere installata una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. Antenne e parabole devono preferibilmente essere installate sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1. e 2., nonché a quanto prescritto al comma 3, limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e/o spazi pubblici o aperti all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. Per interventi su beni culturali disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si rinvia ad Autorizzazioni e prescrizioni della Soprintendenza che prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento comunale.

ART.74. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

ART.75. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 30 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Durante lo svolgimento del mercato settimanale o di ogni altro mercato o manifestazione che implichi la sosta di automezzi in area pubblica, le tende poste all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali devono rimanere chiuse fino al termine del mercato, o della manifestazione, e comunque fino allo sgombero dell'area pubblica.
5. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs.285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i., non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi. Le sporgenze dal muro delle insegne a cassonetto e delle insegne a bandiera aggettanti su suolo pubblico o vincolato ad uso pubblico sono regolate nel seguente modo:
 - fino a m. 4,50 di altezza sono ammesse, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm. 20;
 - oltre i m. 4,50 di altezza sono consentite anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,50.

ART.76. CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel *Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni*, approvato con C.S. n. 138 del 20.10.1994.

ART.77. MURI DI CINTA

1. Si fa riferimento all'ART.52.

ART.78. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e le Autorizzazioni e prescrizioni della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento comunale.

ART.79. CIMITERI

1. La regolamentazione dei servizi funebri trova trattazione nel *Regolamento comunale di polizia mortuaria*.

ART.80. PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. La regolamentazione trova trattazione nel *Regolamento comunale di polizia urbana*.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**ART.81. SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento dei fabbricati non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico

accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m.i., nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56 e s.m.i., sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e s.m.i. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

ART.82. SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

ART.83. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Sugli edifici ricadenti all'interno delle Zone di interesse architettonico e ambientale Zona "A" del vigente Piano degli interventi (P.I.) e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge regionale 14/2009 e s.m.i. è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui

alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 m² per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 m².
9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della Legge 6 dicembre 1991, n. 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART.84. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Con riferimento alle Coperture, si rinvia all'ART.70.
2. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.
3. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART.85. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore a m 3,00. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART.86. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. I cavedii non dovranno avere superficie inferiore a m² 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a m² 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

ART.87. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Per le caratteristiche di intercapedini e griglie di aerazione si rinvia al precedente ART.72 del presente Regolamento.

ART.88. RECINZIONI

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II del presente Regolamento.
1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente ed all'art. 52 NTO PI vigente

ART.89. MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.

ART.90. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Per area di pertinenza si intende quanto definito all'ART.3 n.A17.
Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura, da vecchi manufatti e materiali ingombranti.
Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.
2. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale i seguenti elementi/manufatti, di cui al precedente ART.3 e alla tabella A allegata al D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e s.m.i.:
 - Caminetti e Barbecue: caminetti esterni senza copertura e barbecue con i seguenti limiti:
 - dimensioni base m 1,50 x 1,00, altezza m 2,20;
 - liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento ancorato al suolo;
 - Casette da giardino e ricovero per animali da affezione (ART.3 n.A26) piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro, orangerie, ricovero per animali da affezione, casette da giardino in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti caratteristiche:
 - limite di n. 1 manufatto per area di pertinenza, con le seguenti dimensioni massime: base m² 6,00, altezza m 2,10 alla gronda e m 2,30 al colmo, altezza interna media non superiore a m 2,20, non stabilmente infisso al suolo.
 - Gazebo e coperture leggere di arredo (ART.3 n.A25);
 - Pergolati, tende a pergola e pergotende, (ART.3 n.A23);
3. La somma di elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale come sopra definite, non deve comunque superare il 50% della Superficie coperta del fabbricato.
4. Le opere di arredo pertinenziale non possono avere funzione di ricovero per automezzi.

5. Le opere di arredo pertinenziale devono essere collocate nel rispetto delle distanze minime previste dagli artt. 873 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile, nonché nel rispetto dell'ART.3 n.A12, n.A13,n.A14) , ed essere installate senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti; se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale.
6. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART.91. PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta negli strumenti urbanistici comunali. Se totalmente interrate devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889). Le piscine potranno avere una profondità massima di m.1,40, se completamente interrate potranno mantenere una distanza dai confini di m. 1,50.
2. Sono escluse da questo articolo le piscine esterne montabili e removibili, che possono essere mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

ART.92. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa vigente in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle Norme tecniche dello strumento urbanistico vigente, del presente Regolamento e delle Linee guida approvate con provvedimenti del Comune.
2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente Regolamento e le sopra richiamate Linee guida, l'ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi dell'art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01 e s.m.i., e dell'art.93 del presente Regolamento.
3. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa vigente in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle Norme tecniche dello strumento urbanistico vigente, del presente Regolamento e delle Linee guida approvate con provvedimenti del Comune.
4. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente Regolamento e le sopra richiamate Linee guida, l'ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi dell'art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01 e s.m.i., e dell'ART.93 del presente Regolamento.
- 5.

TITOLO VII – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.93. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia come definita dal DPR 380/2001 e s.m.i. all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

ART.94. PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

ART.95. VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 22, comma 2 bis, del DPR 380/2001 e s.m.i., non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

ART.96. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

ART.97. SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e s.m.i. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i..

ART.98. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Per la violazione alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i.. Con apposita ordinanza il Sindaco determinerà gli importi relativi alle singole fattispecie, con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della stessa L. 689/81 e s.m.i., nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE**ART.99. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore dello stesso Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ART.100. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'integrale sostituzione del precedente Regolamento edilizio e l'abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.
2. Le disposizioni contenute in altri specifici regolamenti comunali e recepite integralmente all'interno del presente Regolamento, si intendono automaticamente decadute.