



Comune di Trevenzuolo
Provincia di Verona



Regolamento Edilizio Comunale

Redatto ai sensi della D.G.R.V n.1896 del 22 novembre 2017, in attuazione dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo

dicembre 2024



Comune di Trevenzuolo.
Provincia di Ver0na

Regolamento Edilizio Comunale

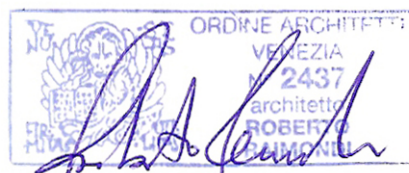
Redatto ai sensi della D.G.R.V n.1896 del 22 novembre 2017, in attuazione dell'Intesa tra il Governo,
le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo

dicembre 2024

SINDACO

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

PROGETTISTA



Regolamento Edilizio Comunale	9
Art.1. Finalità e oggetto	9
Art.2. Definizioni uniformi	9
Art.3. Definizioni tecniche di competenza comunale	13
Titolo I - Disposizioni organizzative e procedurali	15
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	15
Art.4. Sportello unico edilizia (SUE)	15
Art.5. Sportello unico per le attività produttive	15
Art.6. Coordinamento SUAP/SUE	15
Art.7. Procedimenti edilizi: disposizioni	15
Art.8. Controlli a campione	16
Art.9. Definizione degli interventi edilizi	16
Art.10. Commissione locale per il paesaggio (CLP)	17
Art.11. Commissione edilizia (CE)	17
Art.12. Funzionamento della Commissione edilizia	18
Art.13. Commissione "Territorio"	19
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	19
Art.14. Annullamento d'ufficio in autotutela	19
Art.15. Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	19
Art.16. Certificato di destinazione urbanistica e suo rilascio	19
Art.17. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	19
Art.18. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	20
Art.19. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	20
Art.20. Alternativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione	20
Art.21. Pareri preventivi	21
Art.22. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	22
Art.23. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	22
Art.24. Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	22
Art.25. Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	22
Titolo II – Disciplina dell'esecuzione dei lavori	23
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	23
Art.26. Comunicazione di inizio, di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	23
Art.27. Atti preliminari all'inizio dei lavori	24
Art.28. Comunicazione di fine lavori	24
Art.29. Condizioni di agibilità	25
Art.30. Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	26
Art.31. Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo	27
Art.32. Presenza di amianto e relativa comunicazione	27
Art.33. Interventi in zone di interesse ambientale e monumentale	27
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	27
Art.34. Principi generali dell'esecuzione dei lavori	27
Art.35. Punti fissi di perimetro e di livello	27
Art.36. Impianto e disciplina del cantiere	28
Art.37. Conduzione, sicurezza e controllo nei cantieri; misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera. Recinzioni provvisorie e opere provvisorie	28
Art.38. Cartelli di cantiere	29
Art.39. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	30
Art.40. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili, Misure di cantiere	31
Art.41. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	31
Art.42. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	32
Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali	33
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	33
Art.43. Salubrità del sito	33
Art.44. Isolamento dall'umidità del suolo	33

Art.45.	Isolamento acustico	33
Art.46.	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	34
Art.47.	Edifici e locali di uso collettivo	40
Art.48.	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	41
Art.49.	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	45
Art.50.	Incentivi	45
Art.51.	Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon	45
Art.52.	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") - misure preventive e protettive per manutenzione in quota	46
Art.53.	Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	46
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		46
Art.54.	Strade	46
Art.55.	Portici pubblici o ad uso pubblico	48
Art.56.	Piste ciclabili e ciclo-pedonali	48
Art.57.	Aree per parcheggio	49
Art.58.	Piazze, percorsi ed aree pedonalizzate	51
Art.59.	Passaggi pedonali e marciapiedi	52
Art.60.	Passi carrai e accessi dei veicoli	53
Art.61.	Manufatti da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, <i>dehors</i> , gazebo) e relative servitù pubbliche di passaggio	54
Art.62.	Servitù pubbliche sui fronti delle costruzioni - indicatori stradali	56
Art.63.	Numeri civici	57
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		58
Art.64.	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	58
Art.65.	Verde urbano, giardini e parchi	58
Art.66.	Aree verdi, impianti vegetali e condizioni di permeabilità	58
Art.67.	Area di pertinenza delle alberature da tutelare	59
Art.68.	Barriere vegetali per fasce di mitigazione ambientale	59
Art.69.	Orti urbani	59
Art.70.	Parchi, sentieri e percorsi nel territorio rurale	60
Art.71.	Tutela del suolo e del sottosuolo	60
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche		61
Art.72.	Manufatti e impianti di modeste dimensioni	61
Art.73.	Approvvigionamento idrico	61
Art.74.	Fognature – Condotti - Depurazione delle acque	61
Art.75.	Art. 1.- Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	62
Art.76.	Distribuzione dell'energia elettrica e del gas	62
Art.77.	Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	63
Art.78.	Campi magnetici	63
Art.79.	Infrastrutturazione digitale	63
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		64
Art.80.	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	64
Art.81.	Facciate degli edifici ed elementi architettonici	65
Art.82.	Elementi che sporgono dalle facciate e aggettano su suolo pubblico	66
Art.83.	Illuminazione sotterranei	67
Art.84.	Allineamenti	67
Art.85.	Piano e Progetti colore	67
Art.86.	Coperture degli edifici	70
Art.87.	Abbaini e lucernai	71
Art.88.	Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna, con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso	72
Art.89.	Intercapedini e griglie di aerazione	72
Art.90.	Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari	73
Art.91.	Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari	74
Art.92.	Uso di gas in contenitori	75
Art.93.	Serramenti esterni	75
Art.94.	Vetrine, insegne, targhe e tende	76
Art.95.	Impianti e cartelloni pubblicitari	77
Art.96.	Vele, pannelli e veicoli pubblicitari in conto terzi	77
Art.97.	Recinzioni di aree private	77

Capo VI - Elementi costruttivi	80
Art.98. Superamento barriere architettoniche	80
Art.99. Serre solari o bioclimatiche	81
Art.100. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	81
Art.101. Camini, canne fumarie – Dispositivi per captazione ed evacuazione di fumi, poveri, esalazioni	82
Art.102. Canali di gronda, pluviali	83
Art.103. Cortili	84
Art.104. Chiostrine e cavedi	84
Art.105. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	85
Art.106. Manufatti e strutture di arredo per esterni	85
Art.107. Costruzioni accessorie e pertinenze	86
Art.108. Criteri e norme da adottare nella gestione dei piccoli allevamenti e nella detenzione di animali	87
Art.109. Tensostrutture e/o coperture pressostatiche	88
Art.110. Piscine	88
Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo	89
Art.111. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori	89
Art.112. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	89
Art.113. Varianti comunicate a fine lavori	89
Art.114. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	90
Art.115. Sospensione dei lavori	90
Art.116. Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento	90
Titolo V - Norme transitorie	91
Art.117. Aggiornamento e adeguamenti del Regolamento Edilizio	91
Art.118. Entrata in vigore del Regolamento e abrogazione di precedenti norme	91
Art.119. Obbligo di osservanza delle norme dei regolamenti comunali	91

Art.1. Finalità e oggetto

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 c. 4 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001, conformemente ai disposti di tale norma e 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 DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il regolamento contiene le norme intese a disciplinare ogni attività edilizia comunque esercitata nell'ambito del territorio comunale ed integra le specifiche norme di attuazione del P.R.C. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi di rango primario (leggi sia statali, sia regionali e atti aventi forma di legge).
3. Le norme del presente regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art.2. Definizioni uniformi

1. Quali elementi cogenti dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo, Il Regolamento Edilizio recepisce le seguenti definizioni uniformi:

VOCI	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
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.	SI
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.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
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.	SI
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, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
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. ¹	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di	NO

¹ Per aggetti e sporti di dimensione superiore a 1,50 m. si calcola la sola parte eccedente.

		pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	
10 - Indice di permeabilità	IPT/ IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14- 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.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie 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: • i portici ad uso di singole unità immobiliari (aperti almeno su due lati), a condizione che la superficie del portico non superi il 20% della SC dell'edificio, la parte eccedente è considerata SL; • 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 lorda; • le cantine poste fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,60, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili; • la superficie dei vani scala, computata per ciascun piano, in proiezione orizzontale, escludendo la superficie localizzata al piano di imposta della scala; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli eccedenti il rapporto di 1 mq/10 mc.; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli androni condominiali. Tali superfici sono escluse dal computo della Superficie lorda fino alla concorrenza massima del 35% della Superficie totale (ST) dell'edificio. Sono considerati interamente spazi accessori, esclusi dal calcolo della Superficie lorda: • i locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli, cantine, depositi e relativi spazi di servizio nonché murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre localizzati al piano interrato e seminterrato • locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli localizzati fuori terra, purché limitati entro il rapporto di 1 mq/10 mc.; • le porzioni dei sottotetti con altezza inferiore a 1,60 m. • i portici e le gallerie pedonali di uso pubblico, in virtù della loro natura di spazi ad uso collettivo.	SI
16- Superficie complessiva	SCm	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI
17- Superficie calpestabile	SCp	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - 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 oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI

19 - Volume totale o volumetria complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - 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.	SI
21 - 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.	SI
22 - 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.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 - Altezza lorda		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.	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: ▪ 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 ² e la linea di intradosso del solaio di copertura ³ , per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali ⁴ per le coperture piane.	SI
28 - Altezza dell'edificio	HEd	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 - Altezza utile		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.	SI
30 - 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 ⁵ .	SI
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.).	NO
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.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad 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.	NO

² Nel caso di portici a tutta altezza il concetto di perimetrale si intende riferito al piano rivolto verso l'esterno, sul quale si allinea la successione di pilastri

³ Qualora tale principio definisca una linea inclinata (nel caso di fronte a timpano) si assume la quota minore tra quelle definite dall'intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura.

⁴ Per coerenza con il principio adottato in presenza di tetti inclinati, la "struttura perimetrale" va intesa al netto delle strutture orizzontali, quindi all'intradosso dell'ultimo solaio.

⁵ Limitatamente alle norme relative a pareti finestrate la misurazione della distanza riguarda pareti che si fronteggiano e pertanto deve essere eseguita in linea perpendicolare (ortogonale).

34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
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.	NO
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.	NO
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.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
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.	NO
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.	NO
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.	NO
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.	NO

2. Delle definizioni uniformi illustrate al precedente comma, le seguenti 28 hanno incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici ed esplicheranno la loro efficacia giuridica per le trasformazioni successive all'approvazione della variante al Piano degli interventi che ne comprenda il recepimento nelle NTO.

- 1 Superficie territoriale
- 2 Superficie fondiaria
- 3 Indice di edificabilità territoriale
- 4 Indice di edificabilità fondiaria
- 5 Carico urbanistico
- 6 Dotazioni Territoriali
- 7 Sedime
- 8 Superficie coperta
- 10 Indice di permeabilità
- 11 Indice di copertura
- 12 Superficie totale
- 13 Superficie lorda
- 14 Superficie utile
- 15 Superficie accessoria
- 16 Superficie complessiva
- 17 Superficie calpestabile
- 18 Sagoma
- 19 Volume totale o volumetria complessiva
- 20 Piano fuori terra
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto

- 24 Soppalco
- 25 Numero dei piani
- 26 Altezza lorda
- 28 Altezza dell'edificio
- 29 Altezza utile
- 30 Distanze

Art.3. Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Volume edificabile - VEd: indica il prodotto della SL (Superficie lorda), come definita al punto 13 delle "Definizioni uniformi", per il coefficiente fisso 3 (metri) ed esprime la consistenza virtuale dell'organismo edilizio ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità di cui ai punti n°3 – "Indice di edificabilità territoriale" e n°4 – "Indice di edificabilità fondiaria" delle "Definizioni uniformi". In virtù della correlazione con la "Superficie lorda" si distingue dal "Volume totale o volumetria complessiva" di cui al punto n°19 delle stesse "Definizioni uniformi".
2. Aggetti e sporti: elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
3. Area pertinenziale: area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
4. Lastrico solare: tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
5. Lotto: porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'eventuale edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
6. Parete finestrata: parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quindi le finestre definibili come «luci», in base alla normativa vigente. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno quali porte, basculanti e similari.
7. Pergolato: struttura, destinata all'ombreggiamento, realizzato a ridosso del fabbricato o in posizione isolata, per il sostegno di rampicanti, di tende e di altri elementi non fissi (lamelle frangisole orientabili in legno o metallo ecc.)
8. Piano di campagna: il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, in corrispondenza dei vertici del poligono formante la superficie coperta del fabbricato in progetto o esistente
9. Quota zero di riferimento: la quota media del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità pubblica o di uso pubblico, prospiciente il lotto di intervento, individuata con le seguenti modalità: a) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; b) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media; c) in caso di mancanza del marciapiede il punto di quota media deve essere riferito all'asse del tratto di strada prospiciente il lotto di pertinenza, aumentata di cm. 15.
10. 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, escluso i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
11. 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.

12. Tenda: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze e/o poggioli.
13. Superficie a "verde profondo": si definisce superficie a giardino o "verde profondo" quella particolare superficie permeabile non interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, il cui trattamento superficiale è costituito da elementi vegetali (prato, arbusti, specie arboree). La sua dimensione e collocazione rispetto ai fabbricati ed ai confini deve render possibile la messa a dimora di alberi di medio alto fusto.
14. Sostegni puntuali di superfici coperte sporgenti dai fronti: i sostegni di tettoie e altre superfici sporgenti dai fronti devono essere calcolati al fine del rispetto della disciplina delle distanze

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art.4. Sportello unico edilizia (SUE)

1. Lo sportello unico per l'edilizia (SUE), 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. 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, 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.

Art.5. Sportello unico per le attività produttive

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'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 dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri settori comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello unico delle attività produttive (SUAP).

Art.6. 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 dal vigente Regolamento di funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, 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.
3. 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 ed i relativi subprocedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE e al SUAP devono essere presentate esclusivamente in modalità telematica tramite la piattaforma www.impresainungiorno.gov.it, secondo gli standard previsti dal Codice dell'Amministrazione Digitale e dalla piattaforma informatica.
5. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale in formato digitale.

Art.7. 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, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I 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" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata e sono trasmessi secondo le modalità e gli standard previsti dagli uffici preposti.
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 c. 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 c. 6 del DPR 380/2001.
7. Nell'ipotesi di cui all'art. 20 c. 4 del 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.8. Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, 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.9. Definizione degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente Regolamento, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al DPR n.380/2001 e s.m.i.
2. Per ciascun tipo di intervento il progetto dovrà comprendere la sistemazione degli spazi aperti: ogni progetto, qualunque sia l'atto abilitativo richiesto o asseverato, sarà considerato completo solo se riferito contemporaneamente agli edifici e a tutte le loro aree di pertinenza.

3. In caso di edifici vincolati o compresi nelle zone di recupero, il Comune può autorizzare o concedere interventi di restauro finalizzati a ricostruire parti dell'edificio crollate o demolite, solo dopo aver acquisito l'autorizzazione della competente Soprintendenza e dopo aver valutato un'adeguata documentazione.

Art.10. Commissione locale per il paesaggio (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) viene istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.
3. La Commissione Locale per il Paesaggio supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzative in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.lgs. 42/2004.
4. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
5. La Commissione non esprime parere in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181).
6. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, nel corso del relativo procedimento, in virtù del principio del *contrarius actus*, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza.
7. Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico-discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio. In tutti gli altri casi non deve essere richiesto alcun parere.
8. Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.
9. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.
10. Le funzioni di Segretario della Commissione sono disimpegnate da un dipendente comunale appositamente incaricato dal Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia.
11. I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei casi previsti dal successivo *Funzionamento della Commissione edilizia, c. 3 del presente Regolamento*.

Art.11. Commissione edilizia (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) viene istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 relativi a:
 - alle nuove costruzioni e ristrutturazioni di volumetria superiore a 1.000 mc;
 - all'edificazione in zona agricola;
 - agli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati ai quali il PRG attribuisce un grado di protezione;
 - all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi.
2. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 in ordine a:

- gli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine installazioni pubblicitarie e tende;
 - le occupazioni temporanee di suolo pubblico quali depor, pedane, fioriere, scaldini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico;
 - la tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;
 - a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.
3. La Commissione Edilizia è composta dal Dirigente del Settore competente o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 3 componenti effettivi, o da tre componenti supplenti, nominati dal Consiglio Comunale tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando. I componenti sono scelti tra esperti di storia locale, di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento sindacale di nomina.
 4. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

Art.12. Funzionamento della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia si riunisce su convocazione del Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia. L'avviso di convocazione dovrà essere notificato per iscritto almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo che non venga predeterminato dalla stessa Commissione un calendario scritto delle sedute.
2. Per la validità delle adunanze della C.E., che avvengono in seduta non pubblica, è necessaria, per ogni pratica esaminata, la presenza del Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia o suo delegato, del Presidente, del segretario e di almeno tre altri membri.
3. I commissari dovranno assentarsi durante l'esame delle pratiche per le quali siano direttamente o indirettamente interessati e, in particolare, per quelle:
 - c) riguardanti gli immobili di loro proprietà e/o dei loro parenti e affini fino al quarto grado;
 - d) riguardanti le proprietà finitime all'immobile in cui risiedono;
 - e) siano progettisti o collaboratori del progettista o consulenti tecnici nella pratica relativa all'intervento.
4. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
5. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i sottoscrittori il richiedente la pratica edilizia o il suo progettista.
7. Inoltre, la Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare dei sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
8. Dei pareri espressi dalla C.E.C. il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da tutti i membri che abbiano partecipato alla seduta. In caso di rifiuto a sottoscrivere, se ne dà atto in calce al verbale.
9. Il Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia o suo delegato, può motivatamente assumere una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia.
10. Qualora uno dei membri eletti risulti assente dalle sedute della C.E.C. per tre volte consecutive senza valida giustificazione da produrre in forma scritta entro 10 gg. dall'assenza, l'Amministrazione lo dichiara dimissionario e provvedere alla sostituzione;
11. L'Amministrazione sostituisce, altresì, quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.

12. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

Art.13. Commissione "Territorio"

1. La Commissione "Territorio", viene istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, esamina pratiche inerenti all'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.14. Annullamento d'ufficio in autotutela

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolto nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste dalla normativa vigente e con efficacia retroattiva, in particolare al Capo IV bis art. 21 nonies della L. 241/1990 e s.m.i.

Art.15. Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso, respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dello stesso.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art.16. Certificato di destinazione urbanistica e suo rilascio

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 censita al N.C.T. del Comune come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata;
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica, 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 deve essere presentata dal proprietario o avente titolo, eventualmente secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, a tale scopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica 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. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente, quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art.17. 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 DPR 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini di inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia o 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 subito 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.

4. In caso di sospensione dei lavori, le parti eseguite dovranno essere messe in condizioni di non presentare pericoli statici, inconvenienti igienici ed estetici, alla viabilità ed al libero uso di spazi pubblici, con l'obbligo di provvedere alle sistemazioni eventualmente disposte dall'Amministrazione Comunale.

Art.18. 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. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità previste dalla normativa vigente e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale o da altri tecnici preposti, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari o di altri aventi diritto con l'ausilio della direzione di un tecnico di fiducia regolarmente abilitato e iscritto al competente albo professionale.
3. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
4. 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.19. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla L.R. 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

Art.20. Alternativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione

1. Il titolare del permesso di costruire può chiedere, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di realizzare direttamente tutte o parte delle opere, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, sulla base di un dettagliato computo metrico estimativo.
2. Quanto sopra dovrà fare riferimento ad apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.
3. La convenzione secondo quanto previsto dall'art. 18 DPR 380/01, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel PUA o del PdC. che ne fanno parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.
4. Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del promotore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberate dal Comune con apposito provvedimento consigliare.
5. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.
6. Il rilascio di permessi di costruire nelle aree interessate dal PUA o PdC convenzionato è subordinato alla predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria.
7. L'edificazione nelle aree interessate dal PUA o PdC convenzionato potrà avvenire solo dopo l'avvenuta costruzione delle strade interne (limitatamente alla massicciata e sottofondo) e di tutti i servizi come al

paragrafo precedente; la pavimentazione stradale definitiva dovrà essere completata prima dell'ultimazione degli edifici serviti dalla strada stessa.

8. Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato solo dopo il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria a servizio delle costruzioni realizzato.
9. La manutenzione delle strade di lottizzazione e degli impianti sarà a carico dei proprietari interessati fino al trasferimento della proprietà all'Amministrazione Comunale, che, qualora l'Amministrazione la richieda, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla richiesta. Tutte le spese relative alla convenzione ed ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle per la trascrizione ed il trasferimento aree per strade ed altro, sono a carico dei lottizzanti.
10. Non sono ammissibili lottizzazioni che prevedano modalità di smaltimento delle acque reflue diverse dall'allacciamento alla rete fognaria pubblica.
11. Il Dirigente di Area Tecnica, avvalendosi eventualmente dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una verifica della valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.
12. Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.
13. Le quantificazioni e gli scomputi saranno effettuati ai sensi dell'Art. 86 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modificazioni.

Art.21. Pareri preventivi

1. I soggetti abilitati a richiedere un permesso di costruire, o a depositare una segnalazione certificata di inizio attività, qualora l'opera edilizia assuma particolare rilevanza per caratteristiche compositive o dimensionali, consistenza e localizzazione, possono richiedere parere preventivo su un progetto preliminare o "pre-progetto", in particolare per gli interventi non asseverabili.
2. Tale pre-progetto deve comprendere tutti gli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali devono esprimersi gli uffici comunali; alla richiesta devono essere allegati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica relativa all'immobile e al suo intorno immediato;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento Edilizio e che rispetta le norme sanitarie e di sicurezza vigenti.
3. Verificata la completezza della documentazione presentata e la compatibilità con la normativa vigente, il pre-progetto è sottoposto all'esame preventivo degli uffici comunali.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Il parere preventivo degli uffici comunali è comunicato al richiedente entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione; esso conserva validità per un anno dal rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
6. Le eventuali indicazioni fornite in sede di parere preventivo dovranno essere prese in considerazione in sede di emanazione del successivo procedimento abilitativo.

Art.22. 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. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
3. È comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica e relazione di tecnico abilitato attestante le lavorazioni necessarie alla messa in sicurezza, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.
4. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo. Lo SUE ha facoltà di impartire prescrizioni, anche nel corso dei lavori, in tal caso il proprietario o chi per esso, dovrà osservarle nell'esecuzione dei lavori.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dal presente regolamento e dalle norme vigenti.

Art.23. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nella gestione degli atti/procedimenti 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. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.

Art.24. 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.

Art.25. Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

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.

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.26. Comunicazione di inizio, 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, CILA o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve denunciare al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, utilizzando l'apposita modulistica, le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro cinque e dieci giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. È facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.
3. In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte: come data di inizio dei lavori, la data della notifica 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. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.); come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
4. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con lo scavo delle fondazioni; 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
5. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende il momento 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.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti in terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.
7. In caso di mancata indicazione dell'inizio lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
8. Qualora nella richiesta del titolo abilitativo non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'assuntore di lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e la elezione del domicilio devono risultare, ove necessarie, dalla comunicazione di inizio dei lavori.
9. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata al SUE, in forma scritta dal titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, e comunque entro il termine di giorni 30 dall'avvenuta variazione.
10. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio di intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
11. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori e del Direttore dei Lavori delle strutture - fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n.380/2001, 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.
12. È consentita l'esecuzione di lavori in proprio, qualora gli stessi siano relativi a singole unità immobiliari e non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, come previamente attestato dal progettista in sede di comunicazione o denuncia di inizio attività
13. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di regolamento; pertanto, resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori.

14. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nella vigente normativa per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
15. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto ai precedenti commi del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto.
16. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all' *Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento*.

Art.27. 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 DPR 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e 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 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.ii.
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

Art.28. Comunicazione di fine lavori

1. Il titolare o avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare la data di fine dei lavori utilizzando portale dedicato. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata 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 SC di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente si intenda richiedere il rilascio del certificato di agibilità parziale.
5. In tutti i casi in cui il titolare intenda avvalersi della procedura di cui al comma precedente, dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto. La ricevibilità della richiesta di agibilità parziale può essere subordinata alla positiva verifica della comunicazione di avvenuta ultimazione parziale che dovrà essere attestata da parte del personale tecnico ispettivo, previo accertamento in loco.
6. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, 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.
7. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.

8. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art.29. Condizioni di agibilità

1. Nei casi previsti dalle norme vigenti, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo SUE la segnalazione certificata di agibilità corredata dalla seguente documentazione:
 - prova dell'avvenuto accatastamento dell'immobile mediante la produzione di copie della ricevuta di avvenuta denuncia di fabbricato urbano, delle planimetrie ed eventuale elaborato planimetrico (le copie delle planimetrie dovranno essere rese mediante autocertificazione);
 - dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui all'allegato A della D.G.R.V. n°509 del 02.03.2010 - 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 L.R.V. 12.07.2007 n° 16;
 - copia del certificato di collaudo statico di cui all'art. 77 del DPR 380/01, in caso diverso dovrà essere prodotta certificazione di idoneità statica;
 - dichiarazione, ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/01, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità nonché dal Direttore ai Lavori di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato e dell'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - attestato di certificazione energetica dell'edificio come da protocollo da Regione Veneto;
 - dichiarazioni delle imprese installatrici che attestino la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli art. 113 e 127 del DPR 380/01, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti previsto dagli art. 111 e 126 del DPR 380/01 (da tali dichiarazioni si dovrà evincere con precisione la parte o l'intero edificio al quale si riferisce l'impianto);
 - per le nuove costruzioni e per gli interventi di ricostruzione globale dovrà essere presentata adeguata relazione di verifica dei requisiti acustici passivi (verifica strumentale), redatta da un tecnico competente in acustica, le cui modalità tecniche di previsione (misura e valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici sono contenute nella norma UNI EN ISO serie 140 e serie 717 appositamente richiamate dal DPCM 05/12/1997 nonché dalle norme successive inerenti). Tale documentazione dovrà essere resa con le modalità di cui all'art. 4 del DPR 445/2000 e pertanto dovrà essere accompagnata da autocertificazione con allegata copia del documento di identità in cui si attesta la veridicità delle informazioni prodotte;
 - copia scheda di denuncia dei rifiuti solidi urbani consegnata e vidimata dall'Ufficio Tributi del Comune di Trevenzuolo;
 - attribuzione numero civico, presso l'Ufficio Anagrafe;
 - copia dell'autorizzazione allo scarico;
 - certificato di Prevenzione Incendi o dichiarazione sostitutiva qualora la potenzialità della caldaia sia inferiore o uguale a 116 kW e/o l'attività non rientri in una di quelle presenti nell'elenco di cui all'allegato "I" del D.P.R. 01/08/2011 n°151;
 - attestazione dei diritti di segreteria su bollettino postale intestato a Comune di Trevenzuolo Tassa Concessioni Comunali
 - N. 1 Marca da Bollo da € 16,00;
2. Nel caso di rateizzazioni del contributo di costruzione dovranno essere prodotte le relative ricevute di versamento delle singole rate.
3. Nel caso di costo di costruzione calcolato sul preventivo di spesa dovrà essere prodotto il relativo consuntivo di spesa autocertificato dalla Direzione Lavori;

4. Nel caso di costruzioni ricadenti nell'ambito di piani attuativi convenzionati dovrà essere prodotto il collaudo delle opere di urbanizzazione primarie;
5. Nel caso di permessi di costruire con prescrizioni dovrà essere prodotta una dichiarazione specifica a firma del titolare del p.d.c. e del Direttore dei Lavori attestante il rispetto di tali condizioni;
6. Se si richiede un'agibilità parziale allegare n° 2 copie disegni scala 1:200 (solo piante) con evidenziata la porzione di edificio interessata.
7. La certificazione di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265; la dichiarazione di inagibilità è pertanto legata all'inadeguatezza dell'edificio e di parte di esso per motivi:
 - Sanitari: la dichiarazione viene rilasciata solo dopo la presentazione di opportuno parere della ASL e non per i soli interventi di manutenzione ordinaria;
 - Instabilità statica: la dichiarazione viene rilasciata dopo la presentazione di una perizia giurata da un professionista competente in materia.

Art.30. Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'Ente proprietario ed ottenere la relativa separata autorizzazione di occupazione, previo pagamento del canone dovuto.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di revocare l'autorizzazione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile preposto al Servizio subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso d'inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.
8. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo anche temporaneo dei materiali da costruire o di risulta da scavi o demolizioni.
9. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del servizio competente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare e lasciare il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.
10. L'impianto del cantiere in area pubblica dovrà prevedere la realizzazione di idonea protezione del suolo pubblico secondo prescrizione imposta dall'Ufficio Tecnico Comunale.
11. La mancata osservanza degli obblighi imposti o comunque il danneggiamento delle superfici comporteranno il risarcimento del danno e l'applicazione di sanzioni amministrative.
12. Sulla pavimentazione in porfido è vietato il transito e la sosta ad automezzi di portata superiore a q.li 60.
13. La violazione della norma comporta il risarcimento del danno e l'irrogazione di sanzione amministrativa ai sensi di Legge.

Art.31. Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera immediatamente e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza prevista dalla vigente normativa, provvedendo a darne contestuale comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i.
2. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

Art.32. Presenza di amianto e relativa comunicazione

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese e i proprietari di immobili di segnalare all'autorità competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di auto-notifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2. Presso la ASL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

Art.33. Interventi in zone di interesse ambientale e monumentale

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico/artistico concernenti gli immobili vincolati secondo le normative vigenti in materia, e indipendentemente dall'uso, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune può richiedere il preventivo nulla osta del competente Ufficio della Regione Veneto per tutte le opere previste dai precedenti articoli ricadenti:
 - a) nelle zone contigue in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
 - b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico/artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.
2. Si applicano, comunque, le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse paesaggistico/ambientale.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.34. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite nel rispetto degli obblighi delle vigenti norme in materia e in particolare la PARTE II del DPR 380/2001, 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 ai precedenti articoli, 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.35. Punti fissi di perimetro 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/altrimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relative 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 le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati.
4. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per le operazioni.
5. 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.
6. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento.

Art.36. Impianto e disciplina del cantiere

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse al momento dell'ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.

Art.37. Conduzione, sicurezza e controllo nei cantieri; misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera. Recinzioni provvisorie e opere provvisionali

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n.380/2001 l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. 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 ss.mm.ii.
3. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
4. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato al cantiere va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,50 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio Comunale Competente, compatibilmente con le

norme di sicurezza; deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'esterno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.
6. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
7. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
8. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
9. In cantiere devono essere conservati a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori con tutti gli elaborati grafici allegati; nonché:
 - 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 normativa 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.
10. L'inosservanza alle disposizioni di cui al precedente comma del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal presente regolamento, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
11. Il 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 per assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate

Art.38. Cartelli di cantiere

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo;
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'esecutore dei lavori
 - Nominativo del responsabile di cantiere;
 - Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;

- Progettista degli impianti
 - Collaudatore opere in c.a.
 - quant'altro previsto dalle norme vigenti
2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
 3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione prevista dalla normativa vigente. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal presente regolamento.
 4. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art.39. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono acquisire un parere endoprocedurale di competenza rilasciato dal settore Gestione Ambientale del Comune di Trevenzuolo in merito al movimento delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e/o ai sensi del Decreto del Min. Ambiente n°161/12 e della DGRV n°179 del 11 febbraio 2013.
2. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.). detti criteri devono possibilmente essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa
3. Tutti gli scavi - in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico – devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
4. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
 - la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
 - la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
 - la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
5. 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.
6. 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 specifica autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento.
7. 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 della vigente normativa di settore.
8. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
9. Nelle opere di demolizione, con particolare riguardo alle operazioni di stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
10. Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo, anche temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile

dell'Area Tecnica del Comune, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di sicurezza e di circolazione stradale.

11. 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 abilitativo di conservare la relativa documentazione.
12. 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.
13. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di polizia urbana e deve essere evitato lo spargimento di polveri e altri materiali.

Art.40. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili, Misure di cantiere

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di legge, in particolare l'articolo 34, comma 2-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i. e fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite previsto dalla norma vigente rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. 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;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

Art.41. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
2. Per i ritrovamenti di presumibile interesse archeologico l'intestatario del titolo edilizio deve dare immediata comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art.90 del D.Lgs42/2004 e ss.mm.ii. al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale;
3. Nella parte interessata dai ritrovamenti di presumibile interesse archeologico i lavori devono essere sospesi, in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, per un periodo massimo di giorni trenta trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi. Il tempo intercorrente tra la data di sospensione e l'autorizzazione alla ripresa dei lavori, vale come proroga della durata di validità del titolo abilitativo edilizio.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art.42. 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, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; 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, dall'intestatario del titolo abilitativo.

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.43. Salubrità del sito

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire.
2. È vietato inoltre impostare fondazioni, se non sarà verificata la salubrità del suolo e del sottosuolo (DGVR 2424/2008 e 179/2013).
3. In presenza di terreni umidi con falda freatica molto superficiale o dove abbiano tendenza a ristagnare acque meteoriche è necessario vengano realizzate opportune opere di smaltimento delle acque e di isolamento dall'umidità quali: canalizzazioni, impermeabilizzazioni e intercapedini, vespai ecc.
4. È vietato costruire opere che, cagionando ostacolo o difficoltà al regolare deflusso di acque superficiali meteoriche e del sottosuolo, possano essere cause di impaludamenti; i fossi, rivi, colatoi, canalette ed altri alvei dovranno essere mantenuti sgombri da ogni materia o vegetazione che ostacoli il libero e regolare deflusso delle acque.
5. I proprietari di terreni, qualunque ne sia l'uso e la destinazione, dovranno curare che i terreni stessi siano costantemente liberi da impaludamenti e ristagni di acqua, provvedendo, ove occorra, ai necessari canali di scolo.
6. È vietata l'apertura di cave o l'effettuazione di scavi in cui si possa depositare acqua stagnante; tali scavi e fosse dovranno essere drenate oppure immediatamente ricoperte in modo che ciò sia evitato. Le opere costruite in violazione del presente articolo dovranno essere regolarizzate su ordinanza del Sindaco, salvo l'applicazione di altre norme; in caso di non ottemperanza, vi dovrà provvedere l'Amministrazione Comunale a spese dell'inadempiente.

Art.44. Isolamento dall'umidità del suolo

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. I locali interrati completamente, dovranno avere i muri controterra isolati, all'esterno, con materiali impermeabili e separati dal terreno vegetale o roccia mediante drenaggio largo cm. 50 almeno in materiale inerte a grana grossa od intercapedine areata di max. ml. 1,00 inoltre dovranno avere il vespaio o l'isolamento del pavimento e dello spiccato delle murature sopra le fondazioni.
3. I locali abitabili al piano terra, qualora non esista sottostante cantina, devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto al terreno circostante, o essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno 50 cm., oppure su un solaio con sottostante camera d'aria, o altra soluzione idonea documentata nel progetto.
4. Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da idoneo isolamento coibente.
5. Soluzioni alternative a quelle indicate nei precedenti commi, che facciano uso di tecniche di dimostrata efficacia dovranno essere adeguatamente giustificate in uno specifico paragrafo della relazione di progetto, a fronte di adeguata valutazione geologica.

Art.45. Isolamento acustico

1. Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano alle nuove costruzioni, agli interventi di ricostruzione globale e in tutti quei casi previsti dalla normativa vigente.
2. Al termine della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente e prima della segnalazione certificata di agibilità l'interessato deve presentare al Comune adeguata Relazione di verifica dei requisiti

acustici passivi degli edifici redatta da un Tecnico competente in acustica. Le modalità tecniche di previsione, misura e valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici sono contenute nella norma UNI EN ISO Serie 140 e Serie 717 appositamente richiamate dal D.P.C.M. 5.12.1997 nonché dalle norme successive o inerenti.

3. La documentazione di cui al punto precedente deve essere resa con le modalità di cui all'art. 4 del DPR 445/2000 e pertanto dovrà essere accompagnata da autocertificazione con allegata copia di documento di identità in cui si attesta la veridicità delle informazioni prodotte.
4. L'assenza della documentazione di cui sopra e/o il mancato rispetto dei limiti di legge comportano l'improcedibilità al rilascio del certificato di agibilità, poiché vengono meno alcuni requisiti di tipo igienico-sanitario dell'immobile espressamente previsti da disposizioni legislative.
5. La costruzione o modificazione di nuovi edifici artigianali o industriali, ovvero la destinazione a tali attività di edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto della disciplina in vigore.
6. Di conseguenza dovranno essere adottate soluzioni che riducano al minimo, in relazione alle conoscenze acquisite in base al progresso tecnico, i rischi derivanti dall'esposizione al rumore mediante misure tecniche, organizzative e procedurali concretamente attuabili, privilegiando gli interventi alla fonte.
7. La domanda per il rilascio dei titoli abilitativi inerenti a nuovi impianti industriali, di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività deve contenere idonea documentazione di previsione dell'impatto acustico secondo quanto previsto dalla disciplina in vigore.
8. In ogni caso dovranno essere rispettate sia le norme vigenti in materia, sia le indicazioni fornite dal "Piano di classificazione acustica del territorio comunale" e le relative Norme di Attuazione.

Art.46. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

a. Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle pratiche abitative, i locali in cui queste si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. 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) Locali di abitazione permanente: tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio);
 - b) Locali accessori: mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, cabina armadio, corridoi, angoli cottura ecc. facenti parte del perimetro dell'unità abitativa;
 - c) Locali di servizio: depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage ecc. collocati fuori del perimetro dell'unità abitativa.
3. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori destinati ad attività di servizio, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
4. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 2, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
5. Per la porzione residenziale di edifici a servizio di azienda agricola:
 - valgono le disposizioni del presente articolo.
 - non possono essere ammessi locali ad uso stalla e ricovero di animali fienili, granai e depositi di materiali soggetti a fermentazione; gli stessi dovranno essere separati dalle abitazioni, ossia separati mediante locali accessori o di servizio compatibili, con funzione di filtro devono essere in ogni modo garanti i requisiti igienico-sanitario.

b. Altezze minime

1. Nei locali 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 punto "a. caratteristiche dei locali", comma 3 lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori e di servizio l'altezza è riducibile a m. 2,40;
 - b) per i locali con soffitti inclinati o curvi l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata il punto più basso in caso di soffitti inclinati non deve essere inferiore a m 2,20 per gli spazi di abitazione.
 - c) in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave, qualora l'interasse tra le travi sia maggiore di cm 70 l'altezza utile è misurata all'intradosso dell'assito.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, nei locali destinati ad attività ed usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.):
 - a) l'altezza utile minima sarà di m 3,00 al piano terra e m. 2,70 ai piani successivi, fatte salve le preesistenze, per le quali è ammessa altezza minima di m. 2,40;
 - b) nei locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.), l'altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. L'eventuale cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, per locali da adibire ad attività e usi collettivi, comporta il rispetto di quanto previsto al precedente comma.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'Art.2 della L.R. 51/19;
5. Nelle autorimesse aventi le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. l'altezza minima può essere ulteriormente ridotta fino a m 2,00.
6. 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 della locale Azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

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 mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00;
 - b) Per i locali alti almeno m 4,60 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 di m 2,20;
 - c) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi;
 - d) per gli alberghi, pensioni, locande e similari le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se destinate a una sola persona e mq 14,00 se destinata a due persone;
 - e) nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

d. Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq 14,00: il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare con quest'ultimo con apertura minima di 1,80 m. e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
 - b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c) un locale servizio igienico aventi le caratteristiche indicate negli articoli successivi.
2. La cucina, se costituita da vano autonomo, deve avere una superficie minima di mq 9,00.

3. È consentito l'alloggio monolocale, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:
 - superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00, se per una persona;
 - superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 38,00, se per due persone;
 - servizio igienico, opportunamente disimpegnato, avente superficie complessiva non inferiore a mq 4,00.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.51/19.
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 di aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
6. La superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, deve essere pari ad almeno 1/8 (un ottavo) della superficie del pavimento del locale, gli uffici e gli spazi ad uso direzionale sono equiparati alle residenze.
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 esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/19 il rapporto illuminante, può essere pari o superiore a 1/16.
9. Negli interventi di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni che prevedono la realizzazione di più di due unità abitative le finestre lungo falda (tipo velux) concorrono alla formazione del rapporto di aeroilluminazione nel limite massimo del 50%, purché la rimanente porzione sia ricavata su parete verticale.
10. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
11. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.

e. Ventilazione ed aerazione

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) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono:
 - a) la superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile (finestre, porte finestre ecc.).
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) in ogni caso deve poter essere garantito un costante 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.
 - e) 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.
 - f) Nelle stanze da bagno il ricambio d'area attraverso finestra apribile all'esterno e/o 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.
 - g) gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio di aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

- h) 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.
- i) 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. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

f. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le rampe di scale principali condominiali dei fabbricati debbono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,20 per le nuove edificazioni quando siano a servizio di due o più unità immobiliari e ml. 1,00 nel caso di interventi sull'edilizia esistente.
2. Le scale interne al servizio di una stessa unità immobiliare che collegano vani principali di abitazione, dovranno avere una larghezza non inferiore a ml. 1,00 per le nuove edificazioni e ml. 0,80 nel caso di interventi sull'edilizia esistente.
3. I vani scale dovranno essere areati ed illuminati direttamente attraverso fori praticati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie in pianta, del vano, è consentita la costruzione di scale e disimpegni senza finestratura a condizione che sia realizzata aerazione ed illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile di superficie non inferiore ad un terzo di quella del vano; per i disimpegni è ammessa ventilazione indiretta.
4. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati gli isolamenti atti a garantire il contenimento dei rumori.
5. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
6. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,10, non essere attraversabili da una sfera di cm. 10 di diametro.
7. In ogni caso deve comunque essere rispettato quanto previsto dalla Legge 9/1/89 n. 13 e dal D.M. 14/6/89 n. 236 e successive modifiche ed integrazioni e disposizioni anche di normativa Regionale DGRV 509/2010 e s.m.i.
8. Sono ammesse scale esterne esclusivamente per accedere al primo piano dell'edificio a condizione che:
 - non sia possibile o opportuno realizzarle internamente;
 - non esista già una scala comune interna;
 - siano armonizzate con l'ingombro e i caratteri architettonici del fabbricato; il relativo spazio, fino ad una profondità massima di ml. 2,60, potrà essere detratto nel calcolo del volume dell'edificio; sono ammesse pannellature e quinte di mascheramento, purché architettonicamente inserite e compositivamente armonizzate con l'edificio.
9. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le disposizioni di legge vigenti ed i relativi regolamenti di attuazione.
10. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, sempre ammesse, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
11. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
12. 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
13. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
14. Nei casi previsti dalla L. 13/89 e D.M. 236/89. deve essere previsto l'impianto di un ascensore il quale:
 - in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche previste dalla legislazione vigente in materia;

- qualora sia attiguo a camere da letto, dovrà essere progettato adottando gli accorgimenti necessari per garantire un adeguato isolamento acustico.
15. Nel caso di pedate a forma non rettangolare, fermo restando quanto riportato ai precedenti punti, dovrà essere impedito l'utilizzo della parte di pedata avente dimensione inferiore al minimo previsto (cm. 27 o 30) tramite idoneo corrimano o simile.
 16. 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 0,40.
 17. 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;
 18. Le aperture praticate nei parapetti dovranno avere misure e forma tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro;
 19. i parapetti non devono poter essere "scalabili", attraversabili o sfondabili per un normale urto accidentale.
 20. Le altre prescrizioni di dettaglio 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.

g. Locali per i servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., lavabo e vasca da bagno o doccia e superficie non inferiore a mq. 4,00;
21. È consentita la comunicazione diretta solo con la stanza da letto della quale il servizio è ad uso esclusivo.
22. È consentita una superficie minore a mq. 4,00 quando trattasi di servizi igienici in aggiunta al primo.

h. Corridoi e disimpegni

1. I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati e aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in m. 2,40; la larghezza minima è fissata in m. 1,00.
23. Dovrà comunque essere assicurato il rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche

i. Locali accessori al piano terreno, 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 presente Regolamento.
24. in casi particolari e giustificati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar ...), purché vengano realizzati idonei impianti di aerazione e climatizzazione e abbiano le altezze richieste dalle vigenti normative; l'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi particolari di locali seminterrati aerati mediante impianto di condizionamento può essere concessa, volta per volta, previa certificazione di idoneità da parte dei preposti organi sanitari e dei VV.F.
25. la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori è ammessa nei limiti consentiti dall'indice di permeabilità, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché sia rispettata la distanza minima dalle strade pari a m. 3,00, fatta eccezione per le bocche di lupo, che potranno avanzare verso la strada per un ulteriore metro.
26. I seminterrati non abitabili e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,10, mentre i locali non abitabili ubicati al piano terra devono avere altezza minima di m. 2,40.
27. I locali, che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono essere adeguatamente protetti dall'umidità esterna e avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

28. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere ottenuti ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini, realizzate con l'impiego di materiali idrofughi.

j. Bussole

1. Sono considerati locali accessori anche le bussole e ogni altra struttura finalizzata alla messa in opera di doppie porte.
29. La realizzazione di bussole è ammessa, con esclusione delle zone "A" e degli edifici per i quali siano definite norme di tutela (gradi di protezione), in numero massimo di una per ogni edificio.
30. Nel caso di edifici esistenti, costruiti o ristrutturati prima dell'entrata in vigore del presente RE, la formazione delle bussole di cui al comma precedente non costituisce aumento di volume o superficie.
31. Le bussole suddette non debbono avere altezza e larghezza superiori a quelle delle porte che fronteggiano aumentate del 25% e debbono essere costruite con morfologia e materiali congrui con quelli dell'edificio su cui insistono; nel caso esse siano poste al di sotto di un oggetto maggiore di m. 0,80 la bussola può essere prolungata sino all'intradosso dell'oggetto richiamato.
32. Nel caso vengano richieste bussole di dimensioni eccedenti quelle indicate nel comma precedente, il volume e/o la superficie debbono essere interamente computate ai fini del rispetto dei parametri urbanistico/edilizi delle vigenti N.T.O. del P.I.

k. Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51 e s.m. e i., come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
33. Si definisce come sottotetto ai fini della normativa vigente, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
34. Relativamente alle altezze utili e agli altri parametri si rinvia ai contenuti nell'art. 2 della L.R. 51/2019, in particolare:
 - a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali principali, 2,20 per quelli accessori, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni, con un minimo di m. 1,60. Tale altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi ml. 1,60 diviso per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio;
 - b) Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore ad 1/16 con un minimo di mq 0,60.
35. Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
36. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.
37. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del territorio comunale.
38. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
39. Gli interventi di cui sopra sono soggetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
40. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.

41. Gli interventi di recupero dei sottotetti sono assimilati a ristrutturazione edilizia ai fini del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, è in ogni caso fatto salvo quanto disposto al precedente paragrafo.
42. In assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, gli interventi di cui alla Legge Reg. n. 51/2019, sono consentiti in tutte le Z.T.O., previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggio di cui al comma 3 Art. 3 della stessa Legge.
43. La richiesta del titolo abilitativo per gli interventi di cui sopra, dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
- documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali, anche in rapporto al volume già esistente.
44. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

l. Costruzioni in aderenza

1. In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal P.R.G. per la zona su cui insiste.
2. Colui che intende costruire sul confine deve acquisire l'assenso della proprietà contigua e rendere possibile l'aderenza del confinante.
3. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotta la seguente documentazione:
 - atto sottoscritto tra i confinanti interessati dall'intervento registrato e trascritto, dal quale traspaia, senza dubbio, l'assenso all'intervento e la possibilità futura di costruire in aderenza all'edificio oggetto della scrittura. Detto atto dovrà avere l'autentica delle firme dei sottoscrittori;
 - il prospetto di facciata e della parete sul confine.

m. Caratteristiche dei volumi tecnici

1. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.
45. Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto, se non abitabile, i serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano di scala al di sopra delle linee di gronda.
46. In ogni caso la realizzazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Art.47. Edifici e locali di uso collettivo

1. Per gli edifici e locali destinati alle riunioni, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio o ad altre simili attività, devono essere rispettate le specifiche disposizioni di legge, nonché quelle indicate per i locali ad uso abitativo permanente, con le seguenti eccezioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora;
 - c) rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche;

- d) altezza minima di ml. 3,00 al piano terra e ml. 2,70 ai piani superiori per i nuovi edifici, e ml. 2,70 al piano terra e ml. 2,40 ai piani superiori per le attività già in essere alla data di adozione del Piano degli Interventi.
47. Disponibilità di servizi igienici in numero proporzionato secondo le disposizioni di legge particolari, per tali locali è richiesto l'antibagno; per i locali commerciali i servizi potranno essere di uso comune tra più esercizi con un minimo di un gruppo servizi ogni 400 mq. di superficie destinata alla vendita.
48. Nei negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Art.48. 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

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 ai quali 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. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. L'assolvimento dei livelli di prestazione richiesti va dimostrato negli elaborati di progetto:
 - in una o più circostanziate relazioni tecnico-illustrative, che documentino analiticamente, con riferimento ai singoli requisiti e prestazioni, le azioni progettuali condotte e le soluzioni adottate, e gli elaborati specifici di progetto in cui queste si evidenziano;
 - in un'adeguata serie di elaborati, dimostrativi della congruità del progetto ai fini delle prestazioni richieste.

Paragrafo 1 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:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
49. Al fine di limitare il consumo di energia primaria 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.
50. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) 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;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, a all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) 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.
51. 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.

52. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 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 dei locali indicate nel presente Regolamento, previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di un 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.
53. 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 6, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

Paragrafo 2 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.
54. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
55. 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.
56. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
57. 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:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) 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;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) 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);

- e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

58. 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:

- a) 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 culturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
- b) 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.

59. 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-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

60. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

Paragrafo 3 Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:

- a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
- b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

Paragrafo 4 Fonti energetiche rinnovabili

- 1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
- 2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011.

Paragrafo 5 Contenimento dei consumi idrici

- 1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, 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 edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione 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. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, 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.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. 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.

Paragrafo 6 - 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) 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.
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
 - c) 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:
 - d) 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.
 - e) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - f) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
7. 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 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.
8. 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.
9. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17

Paragrafo 7 - Relazione tecnica

1. 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.

Art.49. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso, qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della qualità complessiva degli spazi, i parametri legati alle prestazioni energetico - ambientali non sono obbligatori negli interventi sul patrimonio edilizio classificabili come:
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo,
 - mutamento di destinazione d'uso
2. su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - epoca di costruzione antecedente il DM 5.07.1975;
 - presenza di specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri del precedente articolo;
 - presenza di vincoli di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004,
3. i parametri di cui all'*Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici* lettere b), c) e d) non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.
4. 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.50. Incentivi

1. L'Amministrazione comunale, con apposita delibera, che ne definirà anche le modalità attuative, potrà decidere eventuali agevolazioni come riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale ridotta, finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia.
2. Tali incentivi potranno riguardare particolari e peculiari prestazioni ambientali e di contenimento dei consumi energetici delle realizzazioni e gli edifici certificati come NZEB (Nearly Zero Energy Building).
3. vengono definiti come *Nearly Zero Energy Building* quegli edifici che privilegiano il potenziamento delle caratteristiche passive dell'involucro, garantendo alti livelli di comfort interno, ed implementano sistemi di produzione di energia rinnovabile per coprire sia la parte residua del fabbisogno energetico per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria sia, nel solo caso di edifici diversi dalla residenza, il fabbisogno energetico per illuminazione.

Art.51. Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon

1. Nelle more dell'approvazione delle Linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e misure cautelative:
 - per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione andranno evitati o limitato 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. 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...);
 - una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

Art.52. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") - misure preventive e protettive per manutenzione in quota

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "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".
2. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione progettuale idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Art.53. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, il Comune procederà all'approvazione di un "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse".
2. Fino ad approvazione del Regolamento di cui al precedente comma l'apertura di locali destinati a sale da gioco deve essere valutata caso per caso e potrà essere ammessa in presenza di una specifica previsione urbanistica.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art.54. Strade

1. Le dimensioni delle carreggiate stradali nelle aree residenziali saranno di norma quelle consentite dal Codice della Strada e dalla manualistica tecnica di riferimento.
10. Nel disegno e dimensionamento della sezione si dovranno evitare sia il sottodimensionamento degli elementi costitutivi (corsi, percorsi, banchine ecc.), sia il loro sovradimensionamento, con il conseguente spreco di suolo.
11. Gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si inseriscono. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione, devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana o non urbana della strada e - di conseguenza - la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
12. In corrispondenza dei principali della viabilità principale dovranno essere previsti allargamenti della carreggiata, per la creazione di una corsia di attesa.
13. Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo. Si devono provvedere adeguati tracciati planimetrici, idonea illuminazione, efficace segnaletica orizzontale e verticale.
14. Il Comune indica le quote da osservare nella esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto.
15. Le sedi viarie devono essere opportunamente raccordate con i marciapiedi affiancati in modo tale da non creare ostacoli alla percorribilità per la generalità dei cittadini, con particolare riguardo ai portatori di handicap.
16. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche le carreggiate stradali devono avere una pendenza trasversale pari al 2%.
17. Il materiale di pavimentazione delle carreggiate stradali automobilistiche è di norma l'asfalto, il cemento bituminoso o il conglomerato cementizio.

18. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
19. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, deve essere evitata la pavimentazione con materiali che comportino la totale impermeabilizzazione del suolo prevedendo, ove possibile, l'utilizzo di materiali permeabili o drenanti.
20. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune, che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.
21. I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica, o di altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.
22. Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane.
23. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque, a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
24. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati con intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo (comunque denominato) che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente, secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
25. sono da considerare tra gli interventi di ristrutturazione viaria anche:
 - l'allargamento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine di consentire l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.
26. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive; sono tuttavia ammesse altre soluzioni che comportino una minor impermeabilizzazione del suolo, purché idonee a garantire una corretta e agevole manovra di inversione.
27. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

a. Moderazione del traffico

1. Le strade, in particolare quelle residenziali e di distribuzione interna, dovranno essere progettate secondo i criteri del "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
2. Nelle zone a traffico limitato e in particolari contesti, è consentito l'uso dello stesso materiale degli spazi pedonali, garantendo la distinzione tra carreggiata e area pedonale col diverso trattamento superficiale o con l'introduzione di strisce "a bande" di avvertimento.

b. Spazio condiviso

1. Nel caso di interventi urbanistici e/o edilizi che interessino il sistema della viabilità, possono essere realizzati "spazi condivisi".
2. Lo spazio condiviso è una forma di spazio urbano nel quale la distinzione tra diverse modalità di uso e di utente della strada è ridotta al minimo indispensabile o cancellata. Ciò è fatto rimuovendo le caratteristiche quali i cordoli, le marcature della superficie stradale, i segnali stradali, i semafori ecc. Il principio di base è che, creando un maggiore senso di incertezza e rendendo poco chiaro chi ha la priorità, i conducenti ridurranno la loro velocità, migliorando la sicurezza per altri utenti della strada. La progettazione dello spazio condiviso può assumere forme diverse, a seconda del livello di delimitazione e segregazione tra diverse modalità di trasporto. Le varianti più diffuse e collaudate di spazio condiviso sono quelle impiegate in zone a traffico limitato nei centri storici o nelle strade-cortile all'interno di aree residenziali.
3. L'applicazione del principio di "spazio condiviso" deve essere attentamente valutata e sperimentata specie laddove si intervenga in spazi caratterizzati da significativi volumi di traffico, dove le soluzioni dovranno essere concertate ed esito di processi partecipativi, avendo particolare attenzione ad anziani e persone con disabilità visive o acustiche.

Art.55. Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte, a cura e spese del proprietario, contestualmente agli altri elementi oggetto dell'intervento; le aree rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
2. 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.; di norma sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune; a quest'ultimo spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
28. L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a m. 2,00, salva diversa prescrizione del P.I., mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00.
29. le superfici porticate non possono essere chiuse con successivi interventi, né possono alloggiare bussole d'ingresso, che riducano le misure minime dello spazio transitabile;
30. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
31. La pavimentazione dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzata con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale.
32. Sia nelle zone territoriali omogenee di tipo "A", sia negli spazi di interesse storico e in quelli sottoposti a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art.56. Piste ciclabili e ciclo-pedonali

33. 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.
34. 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.
35. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
36. La larghezza delle piste ciclabili deve essere pari a m.1.50 se a senso unico, pari a m. 2.50 se a doppio senso, possono essere ammesse larghezze inferiori per tratti limitati e per dimostrate impossibilità a realizzare le dimensioni richieste. Le canalette di scolo devono essere larghe preferibilmente m. 0,3.

37. I percorsi pedonali e ciclabili devono essere dotati di una adeguata separazione o protezione dal traffico veicolare.
38. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche, le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.
39. I materiali consentiti sono: asfalti e calcestruzzi speciali colorati e/o drenanti, terra battuta stabilizzata con leganti, battuto di cemento. Le canalette possono essere di cls, pietra o erbose.
40. La larghezza dei percorsi ciclo-pedonali deve essere almeno pari a ml 3.50, possono essere ammesse larghezze inferiori per tratti limitati e per dimostrate impossibilità a realizzare le dimensioni richieste.
41. La divisione tra percorso pedonale e ciclabile deve essere segnata da una striscia di avvertimento.
42. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc., ovvero percorsi a bordo strada, quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale
43. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste o percorsi ciclo-pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento:
- con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione,
 - con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e privati, presenti nell'area.
44. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

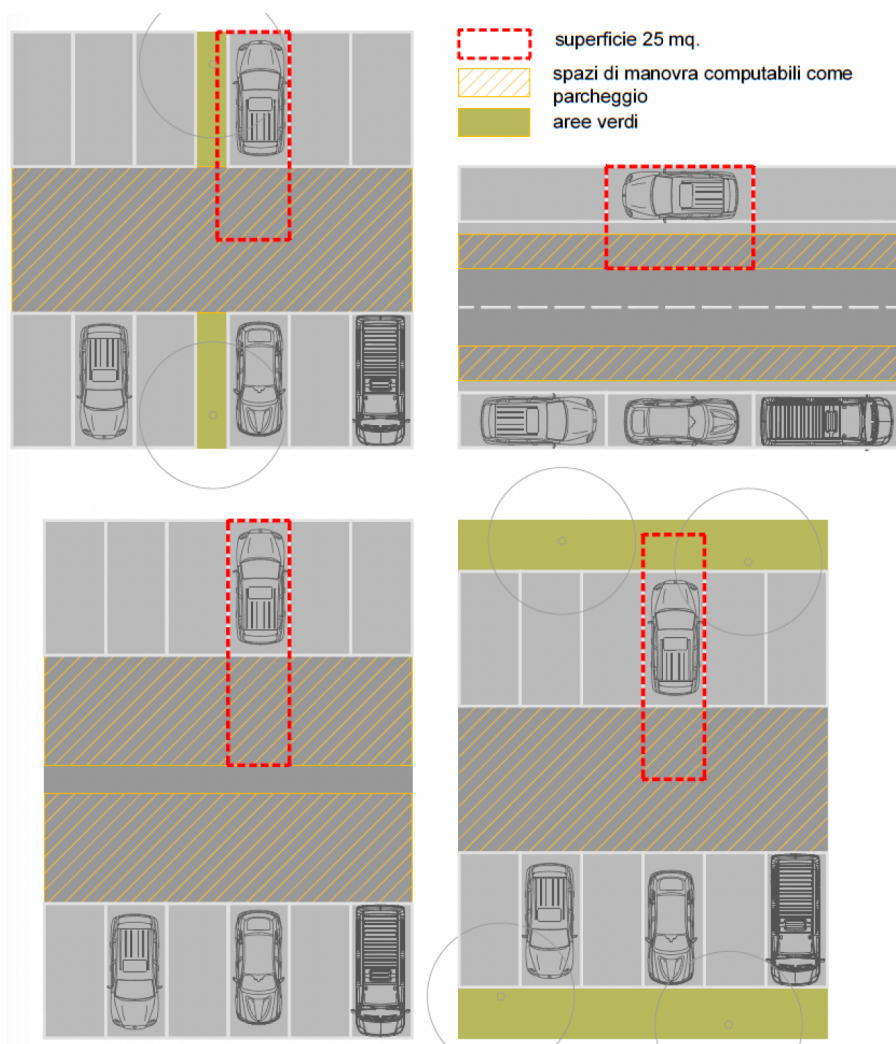
Art.57. Aree per parcheggio

1. Le dimensioni degli spazi per la sosta di autovetture, in aree specificamente destinate, debbono essere pari a multipli di m. 2.50 x 5.00 se perpendicolari alla corsia di distribuzione e multipli di m. 2.25 x 6.00 se disposti "a correre" e avere adeguati spazi di manovra che, nel caso di stalli perpendicolari, devono avere una larghezza min. di m. 6,00.
45. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,75 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
46. Gli stalli nelle aree destinate a spazi di sosta per roulotte e camion avranno dimensioni pari a m. 4.00 x 10.00 e 4.00 x 20.00.
47. Quando realizzati lungo le strade agli ambiti per la sosta devono essere aggiunti adeguati spazi per eseguire le manovre senza intralciare il transito dei veicoli.
48. La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque "reversibile"; deve essere tale cioè da poter essere destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.
49. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno; i materiali di pavimentazione da privilegiare sono: grigliati in cls, calcestruzzo drenante, terra battuta stabilizzata con leganti, ghiaia.
50. I parcheggi scoperti devono essere di norma alberati. Nella realizzazione di aree a parcheggio il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
51. Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere in particolare alle seguenti caratteristiche specifiche:
- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
 - specie con apparato radicale contenuto e profondo;
 - specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudanti.

52. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
53. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso, devono essere poste almeno a metri due di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, essere alberate e possibilmente schermate da diaframmi vegetali, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
54. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

Parcheggi – dotazione posti auto privati

55. 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 non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con l'apposizione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942, introdotto dalla L. 765/1967 e successivamente modificato dalla L. 24/03/1989, n. 122.
56. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
57. Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione 2 posti auto per una superficie destinata allo stallo non inferiore a mq 25 mq per ogni singola unità immobiliare: nel computo non vanno comprese le aree di manovra;
58. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.
59. Nel computo delle superfici di parcheggio vanno compresi gli spazi di manovra e le eventuali aree verdi di arredo, che dovranno essere progettati in modo da ottenere la migliore funzionalità alle esigenze di parcheggio; a tal fine la superficie complessiva computabile per ciascuno stallo e i relativi spazi di manovra – aree verdi non potrà essere superiore a 25 mq., come illustrato nei seguenti schemi.



60. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenti, l'intervento è consentito solo subordinandolo al pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio, interrato o a raso, da determinare secondo apposite specifiche, stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.
61. Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico il cui utilizzo è subordinato ad apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
62. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942, introdotto dalla L. 765/1967 e successivamente modificato dalla L. 24/03/1989, n. 122.

Art.58. Piazze, percorsi ed aree pedonalizzate

1. Gli spazi aperti pavimentati pubblici e/o di uso collettivo dovranno favorire il manifestarsi di pratiche sociali di relazione, la rappresentazione-rinnovamento dei tratti identitari della comunità; a tal fine la composizione degli spazi dovrà rispondere a criteri progettuali inclusivi e obiettivi di coesione sociale.
2. I percorsi e gli spazi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi, tuttavia quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco).

3. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza o la riduzione al minimo (max 2,5 cm) dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucchio e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
4. Le rampe pedonali devono avere pendenze che consentano la sosta e un facile passaggio di carrozzine ed eventualmente biciclette.
5. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine ed impianti tecnologici, pubblicità e informazione, cestini portarifiuti...) debbono essere collocati in modo da consentire regolari e facili interventi di manutenzione e pulizia.
6. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche i percorsi pedonali devono avere una pendenza laterale minima dell'1%.
7. La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdrucchiole, regolare, compatta e costituita preferibilmente da un materiale diverso da quello usato per la sede stradale; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (aree di interesse storico e zone a traffico limitato);
8. I materiali da privilegiare sono: materiali lapidei, terra battuta stabilizzata con leganti, calcestruzzi colorati drenanti; in parchi, giardini e in particolari situazioni, al precedente elenco possono essere impiegati materiali coerenti con l'assetto paesaggistico previsto.

Art.59. 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.
63. I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.
64. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
65. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m,
66. I marciapiedi devono consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con ridotte o impedito capacità motorie e perciò facenti uso di carrozzine. Il raccordo tra il marciapiede e la carreggiata in corrispondenza dei percorsi per disabili deve ottenersi con un abbassamento del bordo per una larghezza minima di metri 1,20, un dislivello massimo di 15 centimetri e una pendenza massima dell'5%. Nel caso di marciapiedi di larghezza inferiore a metri 2,50 l'abbassamento deve riguardare l'intero marciapiede per una lunghezza minima di metri 1,20. All'angolo di due marciapiedi stretti tutto il bordo deve essere ribassato; il raccordo deve essere posto nelle zone di non transito.
67. 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.
68. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.
69. 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 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..

- 70.Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate dovuti, ad esempio, a raccordi con il livello stradale, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 10% (v. D.M. 14 giugno 1989 n.° 236 e s.m. e i.).
- 71.Le fasce di transito dei marciapiedi lungo le strade urbane ed extraurbane non devono, di norma, avere una larghezza inferiore a ml 1,20, la pendenza trasversale del marciapiede deve essere dell'1%. Fori e chiusini devono essere posti fuori dalla zona di transito e perfettamente complanari al suolo.
- 72.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.
- 73.Quando possibile i marciapiedi devono essere costituiti anche di fasce non destinate al transito, dove collocare segnaletica, lampioni, cestini portarifiuti, panchine, rastrelliere per le biciclette o altro. Ove non sia possibile realizzare questa fascia attrezzata, segnaletica, lampioni e tabelloni dovranno preferibilmente essere posti sui muri degli edifici finitimi, mentre gli altri elementi dovranno essere posizionati ai lati del marciapiede e allineati.
- 74.In corrispondenza delle fermate dei veicoli di trasporto pubblico il livello della piattaforma pedonale deve essere posto ad una altezza massima di 15 centimetri dal livello della carreggiata; il raccordo tra la piattaforma e la carreggiata deve essere visibile.
- 75.La superficie dei marciapiedi deve essere antisdrucchiolante, regolare, compatta; i materiali da privilegiare per la pavimentazione dei marciapiedi sono materiali lapidei, terra battuta stabilizzata con leganti, calcestruzzi colorati drenanti, associazioni di questi materiali con battuto di cemento colorato possibilmente drenante.
- 76.Nella progettazione e realizzazione dei piani attuativi i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.
- 77.Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti.
- 78.Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, in sede di rilascio del permesso di costruire può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
- 79.Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

Art.60. Passi carrai e accessi dei veicoli

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito nel rispetto della normativa indicata nel vigente Codice della strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici aperti al transito veicolare, l'accesso è consentito dallo spazio caratterizzato da una minore presenza di traffico;
 - b) ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via; nei lotti con più unità immobiliari, la possibilità di realizzare più di un accesso carrabile e/o pedonale sarà valutato dal Responsabile dell'UTC in relazione ad esigenze di viabilità interna ed esterna;
 - c) all'esterno del lotto, separato dalla via, deve essere ricavato uno spazio da adibire a parcheggio, dimensionato in base alla consistenza dell'intervento edilizio;

- d) l'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno e comunque la recinzione per la parte investita dal cancello stesso dovrà tenersi arretrata di ml. 5,5 rispetto al ciglio della carreggiata stradale, fatte salve deroghe per aperture automatizzate.

80. Gli accessi privati devono inoltre:

- essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica;
- assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti;
- essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

81. Il Responsabile dell'UTC può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

82. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della strada.

83. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere con veicoli ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente.

84. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

85. Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

86. L'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli posti a quote differenti rispetto a quella stradale dev'essere assicurato tramite rampe aventi le seguenti caratteristiche:

- a) pavimentazione antisdrucchiabile, dotata di scanalature per il deflusso delle acque e idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche,
- b) tracciato adeguato, con pendenza massima del 20%, opportunamente raccordata con spazi in piano di lunghezza non inferiore a 5,00 ml, per la fermata di un veicolo nel tratto tra la fine della rampa e la strada o il marciapiede, se presente.
- c) larghezza che consenta lo scambio di due autoveicoli, non inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 4,00 se curvilinee; tale larghezza deve essere aumentata 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.

87. È facoltà dell'UTC vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale o al paesaggio urbano.

Art.61. Manufatti da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, *dehors*, gazebo) e relative servitù pubbliche di passaggio

1. Sino all'approvazione da parte del Comune di apposito regolamento in materia, la realizzazione di chioschi o *dehors* resta disciplinata dalle norme che seguono.

88. I chioschi sono strutture realizzate con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, poste su spazio pubblico o di uso pubblico e adibite a rivendita di giornali e periodici, bar, servizio pubblico o commerciale, pubblico esercizio, conformi per destinazione e ubicazione a quanto previsto dalle norme e dai piani comunali relativi alla rete di vendita;

89. I chioschi devono essere:

- realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità, nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc.
- semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento.

90. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono.
91. I chioschi non dovranno avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
92. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato, in modo da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
93. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico; nei chioschi esistenti, qualora non sia possibile l'inserimento degli elementi tecnici all'interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno, a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
94. Il *dehors* è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
95. Il *dehors* può essere costituito dai seguenti elementi:
- a) una pedana poggiata sul suolo, di estensione non superiore allo spazio assentito, sulla quale potranno essere posizionati ombrelloni e fioriere; la suddetta pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
 - b) con struttura di tipo leggero poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano (*dehors* semichiuso o chiuso), tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione o dell'autorizzazione;
 - c) con parapetti o fioriere (*dehors* aperto), posti in modo continuo o discontinuo lungo il perimetro dei *dehors* o al loro interno, nonché con ombrelloni, esclusivamente all'interno del *dehors*.
96. Il *dehors* è:
- a) Stagionale, se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare;
 - b) Permanente, se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
97. La collocazione di chioschi e *dehors*:
- può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del flusso pedonale
 - non deve costituire intralcio al pubblico transito, di conseguenza dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, e comunque a distanza non inferiori a 15,00 m. dalle suddette condizioni.
98. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.
99. L'installazione di chioschi e *dehors* non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
100. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
101. Le caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:
- a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi, con riguardo a tipologie esistenti nell'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro

materiale resistente; nelle zone storiche è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato in colore "grigio metallico"; per dette zone è di norma preferibile la finitura "brunita";

- b) tamponamento perimetrale esterno: dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati di cui alla precedente lettera a) e con il contesto urbano; per i dehors sono ammessi graticci o grigliati in legno o metallo; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;
 - c) copertura: in alternativa agli ombrelloni o tende da sole estese sull'area interessata potrà essere realizzata una copertura in tessuto impermeabilizzato o analoghi tessuti tecnici; l'uso di altri materiali (pannelli trasparenti od opachi) dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno, previo assenso del Responsabile dell'Area Tecnica; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
102. Non sono ammessi elementi costruttivi o arredi di scarsa qualità e recanti scritte pubblicitarie di qualsiasi tipo, fatto salvo il nome dell'attività
103. Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione:
- a) devono essere realizzate entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione;
 - b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
 - c) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione.
104. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi o di dehors è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi degli altri Regolamenti comunali vigenti.
105. Una volta che il relativo progetto sia stato autorizzato, le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino delle strutture richiedono il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito.
106. Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehors venisse annullata o revocata, ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.
107. Dovranno essere garantiti il decoro, l'ordine e la pulizia, anche in caso di non utilizzo di tali installazioni, fermo restando che, ove tali condizioni non si verificassero, potrà essere annullato il titolo abilitativo edilizio ed imposta la rimozione del manufatto.
108. 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.
109. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A.

Art.62. Servitù pubbliche sui fronti delle costruzioni - indicatori stradali

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.
110. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio 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, a fronte del versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

111. Al Comune è riservata la facoltà di applicare, nelle proprietà private, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi quali:
- a) tabelle necessarie alla toponomastica cittadina;
 - b) piastrine e tabelle con indicazioni planimetriche ed altimetriche di pubblici impianti (idranti, bocchettoni e simili) e di tracciamenti;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione;
 - d) sostegni per impianti di pubblici servizi (acqua, luce, gas e simili) e di richiamo, arredo o ornamento per eventi di interesse pubblico (esposizioni, festività, ricorrenze ecc.);
 - e) lapidi e fregi decorativi aventi scopo di commemorare persone od avvenimenti;
 - f) avvisatori di incendi;
 - g) orologi pubblici;
 - h) apparecchi per segnalazioni telefoniche della rete municipale;
 - i) qualunque altra tabella anche per le pubbliche affissioni o di infissi aventi lo scopo di servizio pubblico.
112. Le applicazioni di cui al precedente comma sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
113. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
114. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino, qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili; qualora il proprietario del fabbricato ne richiedesse lo spostamento, il Comune potrà darne l'autorizzazione, indicando le forme e i modi ritenuti opportuni
115. Nel caso di demolizione o riatto o modifica di edifici cui siano apposti o appoggiati gli oggetti di cui sopra, il proprietario dell'immobile è tenuto a curarne la loro perfetta conservazione e ad effettuarne l'eventuale rimozione, conservazione e reinstallazione.
116. Qualora non esistano ragionevoli alternative gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela, a condizione che siano adottate le attenzioni richieste dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
117. Specchi parabolici su incroci e uscite pericolose possono essere installati da privati previo assenso da parte dell'Ufficio di Polizia Locale.
118. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità (quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi ecc.):
- debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50,
 - possono essere localizzate all'interno della fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art.63. Numeri civici

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico consegnando la relativa piastrina, la cui installazione va fatta a cura e spese del privato interessato, nel rispetto delle disposizioni del Responsabile del Servizio.
119. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.64. 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 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.

Art.65. Verde urbano, giardini e parchi

1. Il verde urbano 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.
120. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
121. 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 nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
122. Gli spazi scoperti d'uso pubblico destinati a giardino e parco sono sistemati con prati, alberature, siepi, percorsi ciclopeditoni e percorsi pedonali.
123. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e per la ristrutturazione di quello esistente sono:
 - definizione dei margini atti a garantire protezione acustica e sicurezza,
 - presenza di prato calpestabile (nelle aree sistemate a prato sono ammessi piccoli chioschi in muratura e panchine),
 - presenza di aree attrezzate e percorsi ciclabili.
124. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
125. Ulteriori disposizioni in materia potranno essere previste attraverso la predisposizione di un allegato specifico per gli spazi aperti e il verde.
126. È responsabilità del proprietario, del progettista, dell'assuntore e del Direttore dei Lavori l'eventuale danno, evidente od occulto, causato alle alberature ad alto fusto presenti all'interno, del fondo oggetto di interventi edilizi o immediatamente contigue ad esso.

Art.66. Aree verdi, impianti vegetali e condizioni di permeabilità

1. Tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti devono essere strutturati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.
2. L'effetto dell'impermeabilizzazione dovrà essere il più possibile minimizzato attraverso l'uso di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.
3. Per interventi che investono ampie superfici (aree pedonali, spazi per la sosta automobilistica) devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili adoperando materiali adatti allo scopo.
4. Di norma, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche prodotte dalle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in scolli o aree permeabili adiacenti, anziché direttamente in fognatura.

5. È vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei corsi d'acqua senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, gli elaborati per la presentazione dei progetti dovranno contenere anche lo schema generale della sistemazione prevista, indicando le variazioni e le soluzioni atte a garantire il mantenimento della efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

Art.67. Area di pertinenza delle alberature da tutelare

1. Per area di pertinenza delle alberature da tutelare in ambito urbano si intende quella definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero;
2. per le alberature isolate l'area di pertinenza si calcola come segue:
 - piante con tronco di diametro fino a 50 cm. m. 1.5 di raggio
 - piante con tronco di diametro fino a 60 cm. m. 2.0 di raggio
 - piante con tronco di diametro fino a 70 cm. m. 2.5 di raggio
 - piante con tronco di diametro fino a 80 cm. m. 3.0 di raggio
3. le aree di pertinenza delle alberature poste entro spazi pubblici o privati d'uso pubblico sono inedificabili. Esse non potranno ospitare alcuna costruzione, edicola o struttura provvisoria per il commercio. La superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile;
4. lungo le strade e i percorsi ciclopeditoni o in tutti quei luoghi in cui le alberature si dispongano a formare filari con spazi pedonalizzati di uso pubblico, è consentita la riduzione della superficie permeabile ad una fascia continua, la quale non potrà comunque avere larghezza inferiore a 1.0 m.;
5. laddove vi sia prossimità a strade o ambiti pedonali pavimentati è consentita la copertura dell'area di pertinenza con griglie, preferibilmente metalliche, che non riducano la capacità di assorbimento del terreno.

Art.68. Barriere vegetali per fasce di mitigazione ambientale

1. Per barriera si intende un particolare tipo di fascia boscata mista, ad alta densità di impianto (copertura pari al 100%), ad impianto irregolare, composta da specie arboree e arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti - atmosferiche e sonore - in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore.
127. Le specie indicate per le barriere sono quelle più resistenti all'inquinamento atmosferico.
128. Le barriere si distinguono in piane e rialzate (quelle rialzate, aggiungendo alla massa arborea un terrapieno di 2-3 m, consentono un effetto-barriera più efficace) e quindi in base alla collocazione nel contesto (urbano e rurale).
129. Le barriere hanno una specifica funzione che impone una densità di impianto molto elevata. Per questo motivo è vietato il taglio delle specie arboree e arbustive e il diradamento, eccetto che in fase di impianto e per motivi di pubblica sicurezza.
130. Nel caso in cui le barriere antirumore comportassero la soppressione di visuali paesistiche importanti, si dovranno studiare valide soluzioni progettuali alternative che rispettino l'interesse generale prevalente.

Art.69. Orti urbani

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani: aree destinate ad attività orticole non professionali.
2. Negli orti urbani è prevista la sola costruzione di manufatti in legno adibiti al deposito degli attrezzi e dei prodotti (non alla dimora degli animali da cortile) nel qual caso la superficie minima dell'orto deve essere di mq.100 e il capanno dovrà avere le caratteristiche specificate per le "costruzioni accessorie" e inoltre:
 - altezza massima: m. 2,20 distanza minima dalle strade carrabili principali m.10
 - distanza minima dagli edifici m. 10.

3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta Comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia potranno essere previste attraverso la predisposizione di un apposito allegato specifico per gli spazi aperti e il verde.

Art.70. Parchi, sentieri e percorsi nel territorio rurale

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio 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.
131. L'individuazione degli ambiti 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 della programmazione urbanistica.
132. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

Art.71. Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
133. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto di regolamenti vigenti.
 - b) Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo, deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
 - c) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, mediante il conseguimento di elevati indici di permeabilità e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili e comunque nel rispetto degli indici previsti dai vigenti strumenti urbanistici.
134. Nelle nuove costruzioni eventuali riporti di terreno che alterino il profilo del piano di campagna esistente sono ammessi solo in virtù di comprovate esigenze statiche, igieniche, estetiche e di raccordo con la morfologia esistente.
135. Di norma, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.72. Manufatti e impianti di modeste dimensioni

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità (quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi ecc.) sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.
2. Gli impianti individuati al comma precedente:
 - non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata;
 - possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade e dai confini previste per la zona medesima;
 - Salvo dimostrati casi di impossibilità, detti impianti devono collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, devono disporre di area propria recintata e rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50;
 - possono essere localizzate all'interno della fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art.73. Approvvigionamento idrico

1. Ogni tipo di edificio in cui siano previste attività dell'uomo deve essere provvisto di acqua con caratteristiche idonee al consumo umano in quantità proporzionale agli usi.
2. La condotta di allaccio all'acquedotto pubblico deve essere dotata di valvola di non ritorno.
3. Ove non sia possibile l'allacciamento alla condotta pubblica dovrà essere prodotta una soluzione alternativa la cui idoneità va dichiarata dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica.
4. Prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità dovrà essere accertata e dichiarata idonea al consumo umano l'acqua dell'eventuale approvvigionamento idrico autonomo dell'immobile.
5. Il Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione impartirà, caso per caso, le prescrizioni finalizzate al successivo accertamento periodico della potabilità dell'acqua.
6. Nessun edificio può essere dichiarato abitabile o agibile se non fornito di una quantità di acqua sufficiente e idonea al consumo umano.
7. Nelle zone fornite di rete dell'acquedotto pubblico è obbligatorio l'allacciamento alla rete stessa. È vietato raccogliere in serbatoi l'acqua erogata dal Servizio pubblico o emunta autonomamente.

Art.74. Fognature – Condotti - Depurazione delle acque

Fognature

1. Viene richiamato il rispetto della normativa nazionale e regionale vigente ed il rispetto del regolamento sul servizio di fognatura dell'Ente gestore.
2. Le acque meteoriche derivanti da coperture e piazzali dovranno essere canalizzate e convogliate nella fognatura pubblica e, qualora la stessa non sia presente, in pozzi perdenti.
3. Le acque di lavaggio di piazzali con presenze veicolari intense (distributori) dovranno essere preventivamente trattate con disoleatori meccanici.
4. Va prevista, in generale, una canalizzazione separata, per lo smaltimento delle acque gialle o nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità delle vigenti norme statali e regionali in materia.
5. Gli allacciamenti alle reti di fognature dovranno essere approvati dall'Ente Gestore e sono concessi nell'osservanza delle norme contenute negli appositi regolamenti, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

6. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili e inattaccabili dagli acidi, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
7. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche sia industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Ente Gestore il Servizio Idrico Integrato.
8. Il Sindaco a tutela della salute pubblica ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
9. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Condotti

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.).
2. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione.
3. Qualsiasi intervento di ristrutturazione, ampliamento o straordinaria manutenzione su edifici esistenti dovrà comportare il contemporaneo adeguamento, laddove necessario, del sistema di collegamento e smaltimento delle acque reflue.

Depurazione

1. Tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia.
136. Il Sindaco a tutela della salute pubblica ha comunque la facoltà, sentiti gli Enti competenti, di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
137. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.
138. È ammessa la fito-depurazione, purché le acque depurate rientrino nei parametri di legge e siano approvate dall'Ente Gestore il Servizio Idrico Integrato

Art.75. Art. 1.- Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, secondo le disposizioni dello specifico Regolamento.
2. Nelle nuove costruzioni, comprese le sostituzioni edilizie e gli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Art.76. Distribuzione dell'energia elettrica e del gas

1. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Art.77. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del DPR n.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 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato, 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 e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Art.78. Campi magnetici

1. Al fine di prevenire l'esposizione della popolazione ai rischi determinati da campi magnetici ed elettrici, è indispensabile ottemperare alle vigenti disposizioni di legge relative alla distanza da linee elettriche aeree dei fabbricati adibiti ad abitazione o altre attività che comportano tempi di permanenza prolungati.

Art.79. Infrastrutturazione digitale

1. Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m.i.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.80. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico 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, d'idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
4. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
5. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne, le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali che abbiano interesse storico testimoniale.
6. Le insegne e in genere le scritte commerciali devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini e non debbono arrecare pregiudizio di sorta al pubblico transito pedonale. A tale riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di imporre al proprietario l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.
7. Quando, per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia un edificio si trovi, anche solo in parte, esposto alla pubblica vista e costituisca, per qualunque ragione a motivato giudizio del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, elemento detrattore del decoro urbano e paesaggistico, è facoltà dello stesso di intimare ai proprietari il rifacimento o la qualificazione degli elementi detrattori secondo un progetto da approvarsi ai sensi del R.E.
8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, si procederà nei confronti dei proprietari degli edifici, secondo quanto previsto dal presente regolamento e dalle leggi vigenti. L'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro, con recupero delle spese sostenute nelle forme di legge.
9. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
10. Il Comune può 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. A fronte dell'inerzia del titolare del bene il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. 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 misure idonee e assegnando un termine per adempiere.
11. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

12. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
13. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.
14. Il proprietario dell'immobili interessati potrà presentare al Responsabile dell'UTC motivata istanza, tendente ad ottenere la concessione di un termine diverso da quello imposto; il Responsabile dell'UTC, valutate le ragioni esposte, potrà concedere un termine diverso. La mancata risposta è da intendersi come silenzio rifiuto.
15. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari, unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
16. L'inosservanza di tali prescrizioni sarà perseguita ai sensi di legge.

Art.81. Facciate degli edifici ed elementi architettonici

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, con particolare riguardo alle relazioni con gli edifici che presentino valore storico, architettonico, con le risorse paesaggistiche presenti nel sito, con la "scena" urbana" entro al quale si inseriscono.
2. Ferme restando le modalità e le tipologie d'intervento con le specifiche individuate dallo Strumento Urbanistico vigente, andrà rispettato il contenuto dei successivi commi.
3. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sottotraccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
4. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
5. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
6. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio.
7. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione.
8. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
9. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, modificando il colore, non risultino estese almeno all'intera facciata.
10. 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.
11. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio

tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.

12. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente a quanto previsto dal presente regolamento.
13. Per gli edifici privi di valore storico-culturale, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
- a) fori di ventilazione da realizzare sui prospetti secondari, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate secondarie lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o i manufatti di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
139. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria, in base a criteri estetici e di logica architettonica.
140. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
- a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
 - b) lo spessore esterno non deve superare cm.10 previa autorizzazione degli uffici comunali;
 - c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
141. Negli edifici interessati da gradi di protezione finalizzati alla conservazione non è ammessa la realizzazione di cappotti termici. Solo nei casi in cui risulti compatibile con le partiture di facciata, possono essere previsti intonaci termici, in materiali naturali traspiranti, di spessori limitati entro i cm.3.
142. Le verande, ove ammesse dalle disposizioni urbanistiche, devono essere dotate di aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria; non potranno essere utilizzate per la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini o servizi igienici, né potranno essere considerate locali abitabili ai sensi delle presenti norme.
143. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, si procederà nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti, secondo quanto previsto dal presente regolamento e dalle norme di legge vigenti.

Art.82. Elementi che sporgono dalle facciate e aggettano su suolo pubblico

1. Nessuna parte dell'edificio può sporgere su spazi pubblici od aperti al pubblico transito ad eccezione di gronde, balconi, aggetti decorativi, vetrine, infissi, ed insegne, i quali debbono peraltro essere contenuti nei seguenti limiti :
- a) fino alla quota di m. 4.20 sporgenza massima di m. 0,10 solo in corrispondenza di marciapiedi;
 - b) oltre la quota di m. 4,20:
 - nelle strade fino a m. 6,00 di larghezza, nessuna sporgenza oltre i m. 0,15;
 - nelle strade fino a m. 8,00, sporgenza massima di m. 0,50;
 - nelle strade da m. 8 a m. 12, sporgenza massima m. 1,00;
 - nelle strade con larghezza superiore a m. 12, sporgenza massima m. 1,40.

2. In casi particolari e giustificati possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul margine del marciapiede venga realizzata una barriera fissa che impedisca l'interferenza dei mezzi di trasporto con le strutture in aggetto.
3. In sede di rilascio del titolo abilitativo, il Responsabile dell'Area Tecnica può vietare comunque qualunque sporgenza che possa costituire pericolo per la circolazione;
4. È vietata la costruzione in aggetto sopra il suolo pubblico, di corpi chiusi a sbalzo. Sono considerati corpi chiusi anche i balconi aperti verso la strada e chiusi ai due lati.
5. Negli spazi di interesse storico e in quelli di valore paesaggistico le forme dovranno rispettare le regole della tradizione costruttiva locale.
6. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora:
 - a) non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti;
 - b) non contrasti con gradi di protezione e/o norme di tutela del paesaggio urbano;
 - c) non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
7. Per le tende davanti ad aperture devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede;
 - b) l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
 - c) deve essere curata l'omogeneità formale delle tende esterne.
8. 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.
9. I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati, prospettanti verso spazi pubblici o aperti al pubblico, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale, rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore a m. 3,30 degli spazi soggetti al solo transito pedonale e a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.

Art.83. Illuminazione sotterranei

6. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da griglie o elementi trasparenti per l'aerazione a superficie o elementi trasparenti, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, bocche di ventilazione che devono sempre essere munite di opportune difese.

Art.84. Allineamenti

7. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, qualora sussistenti e costitutivi del disegno urbano.
8. In modo analogo vanno considerati gli allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Art.85. Piano e Progetti colore

1. Le disposizioni relative al colore esterno degli edifici si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e rifacimento dei fabbricati esistenti.
2. Fino ad approvazione di un "Piano del colore":

- gli edifici devono essere tinteggiati con colori chiari della scala delle terre o consolidati nella tradizione locale, sono vietati di colori intensi e il bianco assoluto, al quale andrà preferito il color avorio;
 - la scelta del colore da impiegare all'esterno dell'edificio dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale, eseguendo una serie di campionature.
3. Per i casi di particolare valore paesaggistico l'Ufficio Tecnico può concedere o prescrivere l'uso di colorazioni diverse, se lo ritiene giustificato dalle particolari caratteristiche del progetto e/o dell'ambiente.
 4. Nelle aree vincolate ai sensi del D. Lgl.42/2004 e nel caso degli immobili ai quali sia assegnato un grado di protezione dagli strumenti urbanistici, il progetto colore dev'essere autorizzato dallo SUE, eventualmente sentito il parere dell'esperto in materia paesaggistico-ambientale.
 5. 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.
 6. I paragrafi che seguono costituiscono direttive per l'elaborazione di un "Piano del Colore" da applicare agli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico o comunque interessati da gradi di protezione, comprendente gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.

Paragrafo 1 - Intonaci

- a) L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. 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 cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
- b) L'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.
- c) Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati,
- d) Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali.

Paragrafo 2 - Elementi di finitura

- a) Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati in pietra o materiali propri della tradizione, 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 laddove ciò sia ammesso dal grado di protezione attribuito all'edificio e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, ed è di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.
- b) 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.

Paragrafo 3 - Attacco a terra

- a) 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.
- b) Zoccolature in pietra sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico.

Paragrafo 4 - Porte e finestre

- a) 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 consolidate nel paesaggio urbano. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.
- b) Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

- c) 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 o qualora sporgano ad altezze inferiori quanto indicato al comma 1 dell'Elementi che sporgono *delle facciate*, gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
- d) I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere ammessi solo per le facciate di edifici recenti.
- e) Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
- f) Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

Paragrafo 5 - Impianti tecnologici

- a) 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".
- b) I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco:
- c) 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.
- d) Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando preferibilmente apparecchiature in alluminio e plastica.

Paragrafo 6 - Pavimentazione dei portici

Le pavimentazioni di interesse storico e/o testimoniale in pietra devono essere conservate e risanate mediante pulitura e fissaggio degli elementi esistenti; le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe o compatibili con la tutela del bene storico-testimoniale.

Paragrafo 7 - Tecniche pittoriche

- a) 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.
- b) Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici di origine recente e/o rifiniti con intonaco di cemento.
- c) Le tinteggiature dovranno interessare l'intera facciata, dovranno essere uniformi, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
- d) Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista preferibilmente una colorazione monocroma.
- e) Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate.

Paragrafo 8 - Cartella colori

- a) La cartella colori è distinta in tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:
 - i grigi e i colori delle terre in tonalità chiare, da utilizzare per le facciate; può essere ammesso il verde in tonalità consolidate nel paesaggio urbano storico;
 - colori compatibili con le cromie della pietra locale da usare per le zoccolature, basamenti o altri elementi decorativi.
- b) per i sistemi di chiusura di porte e finestre (oscuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente riprendendo con tonalità più scure i colori impiegati per il paramento murario e/o le zoccolature.

Paragrafo 9 - Vettrine e insegne

- a) Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.
- b) Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o modificate.
- c) In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
- d) I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno di portici.
- e) Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente "a maglia"; dove presenti vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.
- f) L'insegna deve essere progettata con la vetrina e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.
- g) Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ecc.).
- h) Le insegne luminose (a cassonetto)
 - sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, in coerenza formale con il serramento.
 - non sono ammesse nei centri storici e in ogni caso negli edifici ai quali siano attribuiti gradi di protezione

Paragrafo 10 - Tende

- a) Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente *Elementi che sporgono delle facciate*. comma 3.
- b) Le tende esterne delle abitazioni non devono mai essere più ampie della proiezione in prospetto del foro finestra.
- c) Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione in prospetto 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.
- d) Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

Art.86. Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse, pertanto, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Nei centri storici e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale tutelati con gradi di protezione finalizzati alla conservazione, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
3. Nei centri storici i tetti a falde devono essere realizzati rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche architettoniche contemporanee.
4. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva, L'obbligo non riguarda le coperture di edifici con gradi di protezione finalizzati alla conservazione, qualora la copertura presenti caratteri originali o coerenti con il grado di tutela.
5. 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.
6. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
7. La pendenza delle falde del tetto dovrà:
 - riferirsi a quelle degli edifici limitrofi, se costituenti un insieme coerente e regolare;
 - in mancanza di riferimenti rilevanti, dovrà essere compresa tra il 20% e il 35% salvo il caso di diverse pendenze preesistenti.

8. Nel caso di edifici in linea o aggiunte a edifici esistenti, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere andamento, pendenze ed aggetti eguali. Possono essere ammesse deroghe in casi particolari e per opere pubbliche o assimilabili, previo parere del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
9. Le terrazze "a vasca" ricavate entro le falde del tetto sono ammesse esclusivamente negli interventi di recupero dei sottotetti, con esclusione degli edifici con grado di protezione 1 e 2, entro il limite di 1/3 della larghezza del fronte su cui sono realizzate.
10. L'installazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) è consentita a condizione che ne sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio, privilegiando sistemi integrati.
11. 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.
12. Sulle coperture piane praticabili è ammessa la collocazione di elementi aventi le caratteristiche definite al successivo *Manufatti* e strutture di arredo per esterni, che 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.
13. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere integrati nell'assetto architettonico dell'edificio e devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
14. Il Responsabile del Procedimento può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni e materiali diversi, se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

Art.87. Abbaini e lucernai

1. Negli edifici privi di gradi di protezione che prevedono la conservazione della copertura, abbaini, tagli, aperture raso falda possono essere realizzati per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e a condizione che:
 - a) siano contenuti nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
 - b) gli abbaini e i lucernari siano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie e necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione; per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto, con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o — 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
 - c) siano finalizzati a consentire l'agevole accesso alla copertura da sottotetti o soffitte, in tal caso la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).
2. La pendenza delle falde degli abbaini dovrà essere in armonia con quella della copertura entro la quale si inserisce.
3. le dimensioni massime consentite per gli abbaini sono:
 - larghezza n. 1,20 misurata all'esterno dei muri dell'abbaino;
 - altezza m. 0,70 (misurata dalla base della parete esterna dell'abbaino al punto di incontro di questa con l'intradosso della sua copertura); In ogni caso nel punto più basso dell'abbaino dovrà essere rispettata un'altezza minima dal sottostante solaio di 1,70 ml.

4. Gli abbaini dovranno presentare un arretramento minimo di m. 1,00 dal filo del muro esterno del piano immediatamente sottostante la gronda o il piano orizzontale virtualmente generato dalla linea del colmo. L'UTC potrà ammettere deroghe, giustificate da particolari caratteristiche formali o costruttive dell'edificio.
5. La localizzazione di tali manufatti rispetto alla falda di appartenenza dovrà seguire un andamento modulare e ritmicamente congruo alla relativa facciata del fabbricato.
6. Non è ammesso l'allineamento di più abbaini (sovrapposizione) lungo la stessa linea di pendenza.
7. I materiali impiegati dovranno essere omogenei o comunque compatibili con quelli l'edificio.
8. Condizioni e norme illustrate nei precedenti commi si applicano altresì a interventi che prevedano una diversa localizzazione e/o modifiche formali di abbaini e lucernai esistenti.
9. Fatte salve esigenze funzionali al recupero dei sottotetti a fini abitativi, la superficie massima delle finestre a falda (velux) non può interessare più del 5% della superficie di ogni singola falda del tetto.

Art.88. Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna, con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di contrasto dell'inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni di legge vigenti.
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, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso, finalizzati ad un migliore rendimento;
 - contenere l'invasività della luce e l'inquinamento luminoso verso il cielo e verso le strade e spazi pubblici.
3. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce.
5. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
6. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo *cut-off*.
7. Possono essere concesse deroghe, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.

Art.89. Intercedini e griglie di aerazione

1. Il collocamento di intercedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano di calpestio di vie o piazze pubbliche, o gravate di servitù di uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o 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 non inferiore a 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 e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi perpendicolari all'asse del marciapiede.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni, al suolo pubblico e a terzi, derivanti dal collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti, comunque provocati, i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata e il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.
5. 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.
6. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, libere da qualsiasi materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi necessari per ispezione e pulizia.
7. Il Comune:
 - non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini;
 - può modificare la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini.
8. 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 di quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
9. 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.

Art.90. Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari

1. Per gli edifici di nuova costruzione devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di apparati di ricezione, singoli o collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, deve ispirarsi ai principi di salvaguardia e decoro, avendo riguardo dell'aspetto estetico dei luoghi, considerando gli impatti visivi sull'ambiente.
3. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, rispettando il profilo del tetto; la colorazione delle antenne paraboliche e degli elementi di fissaggio dovrà armonizzarsi a quella del manto di copertura.
4. Non sono consentite installazioni in facciata, sui balconi, terrazzi (anche di copertura), giardini e cortili, qualora risultino visibili dalle strade pubbliche.
5. Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - non potranno essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
 - la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto dovranno essere posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
 - non potranno essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato, fatte salve comprovate difficoltà tecniche;
 - dovranno essere realizzate nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di sicurezza e prevenzione del rischio di cadute dall'alto.

6. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto o della copertura, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi nonché a quanto prescritto al successivo comma 7, limitatamente alle parti interessate.
7. Nella impossibilità di soddisfare i requisiti indicati ai precedenti commi, gli interessati dovranno concordare con l'Ufficio Tecnico le soluzioni più adeguate.
8. 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.
9. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm. di diametro per impianto collettivo e 85 cm. di diametro per impianto singolo. Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica, potranno essere valutate con l'Ufficio Tecnico Comunale.
10. Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmettenti e simili, deve essere richiesto preventivo titolo abilitativo.
11. Fatti salvi i motivi di interesse generale di Enti e di Organizzazioni pubbliche, è vietata l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva a edifici di valore culturale, ovvero, antenne in contrasto con i caratteri dell'ambiente, del paesaggio, delle zone panoramiche.
12. L'installazione di antenne e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.
13. Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico ed i procedimenti edilizi.

Art.91. Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio, qualora avvenga alle seguenti condizioni:
 - non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via;
 - la loro collocazione non deve interferire con gli apparati architettonici e decorativi dell'immobile ma dovranno essere occultate da parapetti, pannelli e altri elementi che ne impediscano la vista diretta dalla strada, quali carter metallici e non, verniciati con il medesimo colore dell'edificio o della superficie di riferimento nella posa, che consentano la diminuzione dell'impatto visivo e l'installazione di elementi fonoassorbenti.
 - è consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico; è esclusa l'installazione su aggetti di gronda e/o costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
 - la loro posizione non deve procurare disagio acustico nei confronti delle proprietà vicine;
 - lo scarico delle acque di condensa deve essere opportunamente convogliato per non provocare lo stillicidio su pertinenze di terzi.
2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, l'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, nel caso in cui sulla relativa soluzione progettuale, finalizzata ad un idoneo inserimento architettonico, sia stato reso parere favorevole da parte dell'U.T.C. su specifica CILA.
3. In caso di inottemperanza alle norme del presente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dal Regolamento Edilizio, si dovrà provvedere all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni degli uffici comunali.

4. L'installazione di impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

Art.92. Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas per l'alimentazione di dispositivi di cottura devono essere:
 - collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione;
 - salvaguardati da qualunque manomissione;
 - la tubazione fissa metallica di erogazione deve essere provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno.
2. Le bombolone-serbatoi di gas per riscaldamento devono essere preferibilmente interrati; qualora risulti necessaria l'installazione fuori terra, devono essere situate in posizione non visibile dagli spazi d'uso pubblico o quantomeno risultare defilate rispetto ad essi.
 - localizzate e recintate a norma di sicurezza, ad adeguata distanza dai fabbricati;
 - mascherati con colori appropriati e/o con vegetazione o altra schermatura.
3. in casi di particolare pregio ambientale in cui l'installazione di bombolone può deturpare il paesaggio, l'UTC può:
 - non autorizzarne l'istallazione;
 - imporre la soluzione tecnica ritenuta più idonea (abbinamento di più bomboloni e/o il loro interrimento).

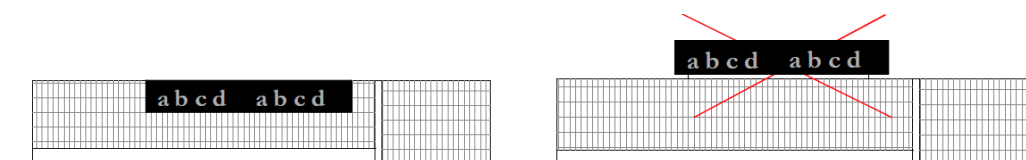
Art.93. Serramenti esterni

1. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono avere finiture cromatiche coordinate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio devono avere lo stesso disegno e colore, salvo i casi in cui costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
2. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono avere colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori, purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.
3. La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.
4. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, neppure nel movimento di apertura degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, e a m.4,50 dal suolo aperto al transito veicolare.
5. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono di norma 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. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
6. Le disposizioni di cui al comma precedente sono derogabili:
 - nel caso di unità commerciali e produttive esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, qualora le aperture dei serramenti non interferiscano con le carreggiate stradali veicolari e ciclabili;
 - qualora contrastino con il grado di protezione attribuito all'edificio.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, si procederà a norma del presente regolamento.

8. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

Art.94. Vetrine, insegne, targhe e tende

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali. Sono fatte salve le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici vigenti e adottati e da eventuali piani di settore.
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. Le targhe e le insegne commerciali devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono, con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
4. Le insegne poste sulla recinzione dovranno essere inserite entro la superficie delle stesse.



5. Le insegne e le scritte commerciali luminose sono soggette alle disposizioni del regolamento regionale di tutela dall'inquinamento luminoso e alle seguenti:
 - non devono emettere luce abbagliante o intermittente né intercettare visuali panoramiche o essere prevaricanti sull'ambiente;
 - non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare, nelle ore diurne, l'aspetto dei fabbricati e degli spazi in cui vengono applicate;
 - devono risultare decorose ed armoniche rispetto agli edifici ed al contesto;
 - non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione, né interferire con la segnaletica stradale, né con la funzionalità dei marciapiedi.
6. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria, con sorgenti di luce esterne alle stesse, deve essere realizzata dall'alto verso il basso.
7. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato o in vicinanza degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento, armonizzandosi con l'architettura degli edifici sui quali si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono essere dotate di apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.
8. L'installazione di eventuali bacheche pubblicitarie o per l'affissione di giornali potrà avvenire in conformità alle norme vigenti; qualora le bacheche siano installate su pareti prospettanti verso lo spazio pubblico, dovranno avere:
 - uno sporto massimo di cm. 10 rispetto al filo muro;
 - telaio coerente col contesto e vetro di sicurezza del tipo antisfondamento.
9. L'apposizione di tende da sole all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Le tende devono armonizzare con il contesto e l'architettura degli edifici e restare comunque distanti almeno 30 cm dal bordo del marciapiede. Il bordo inferiore delle tende da sole, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo, non possono essere posti ad altezze inferiori a 2,20 m dal piano del marciapiede. la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede

10. Le tende da sole devono essere identiche per tutte le bucatore dello stesso edificio, con forma e dimensione e colore che ben si integrino con l'architettura sulla quale vengono applicate.
11. Le tende devono essere collocate, di massima all'interno degli stipiti delle vetrine e, comunque, nel rispetto delle modanature architettoniche degli edifici.
12. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

Art.95. Impianti e cartelloni pubblicitari

1. L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato, evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.

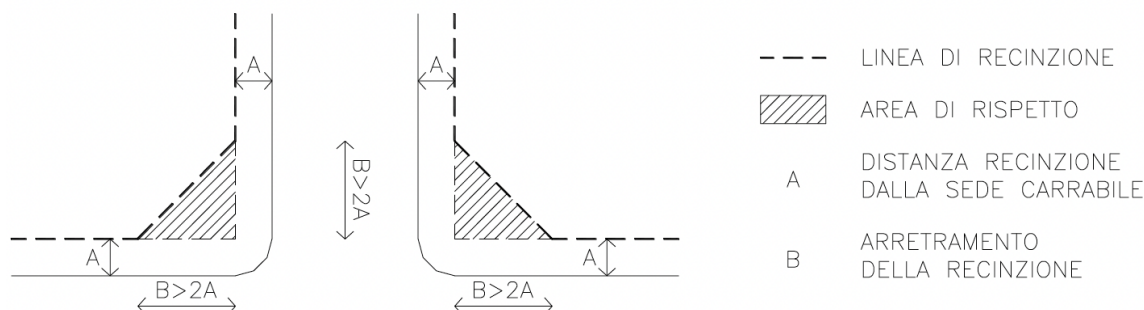
Art.96. Vele, pannelli e veicoli pubblicitari in conto terzi

1. È vietato lasciare in sosta inoperosa lungo le strade, o in vista di esse, veicoli recanti pubblicità in conto terzi.
2. Salvo quanto previsto dal vigente Codice della Strada, la violazione al presente articolo comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da € 100,00 ad € 500,00.

Art.97. Recinzioni di aree private

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali.
2. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
3. Il Dirigente dell'Area Tecnica può vietare l'uso delle recinzioni, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, materiali d'uso ed allineamenti con preesistenze limitrofe.
4. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di centri storici, forma, dimensione, e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali.
5. Lungo le strade comunali e comunque aperte al pubblico transito fuori dei centri abitati, le recinzioni, le siepi e altri impianti vegetali dovranno essere tali da permettere la libera visuale; in particolare, la loro distanza dal confine stradale non potrà essere inferiore alla loro massima altezza raggiungibile per tipo di essenza e comunque non inferiore a :
 - metri 6 per gli alberi e tralicci ad alto fusto;
 - metri 3 per i fossi, per i muri di cinta, per le siepi con altezza superiore a 1 metro e per le recinzioni con cordolo superiore a 30 centimetri e sovrastante rete metallica con altezza complessiva superiore a 1 metro;
 - metri 1 per le siepi non superiori ad 1 metro e per le recinzioni con cordolo non superiore a 30 centimetri e sovrastante rete metallica con altezza complessiva inferiore a 1 metro.
6. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni affacciate sul fronte stradale devono essere coerentemente inserite nell'ambiente circostante ed avere un fronte uniforme;
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a) compatibili con le esigenze funzionali;
 - c) entro i limiti delle altre zone la forma, la dimensione e i materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.

7. In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Nei centri abitati, al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, deve essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia eguale al doppio della distanza minima della recinzione dalla sede carrabile, con un minimo di m. 2,40, secondo lo schema seguente:



9. Il Dirigente dell'Area Tecnica ha facoltà di disporre l'immediata rimozione di recinzioni, corpi fissi e impianti vegetali che costituiscano pericolo per la circolazione.
10. Il passo carraio, nei centri abitati:
- di norma deve essere arretrato di almeno 12 metri dalle intersezioni,
 - ove non sia possibile localizzazione e caratteristiche dell'accesso sono definite dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il Responsabile della Polizia Locale.
11. Fuori dei centri abitati il passo carraio deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata per la velocità massima consentita nella strada medesima.
12. L'ente proprietario della strada può negare l'autorizzazione per nuovi accessi, diramazioni e innesti, o per la trasformazione di quelli esistenti o per la variazione d'uso degli stessi quando ritenga che da essi possa derivare pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione e particolarmente quando trattasi di accessi o diramazioni esistenti o da istituire in corrispondenza di tratti di strada in curva, nonché ogni qualvolta non sia possibile rispettare le norme fissate ai fini della visibilità per le intersezioni.
13. L'eventuale cancello a protezione della proprietà dovrà essere arretrato, per la misura di ml. 5,00, allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi purché opportunamente segnalati in conformità a quanto previsto dal Codice della strada. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
14. L'accesso pedonale deve essere preferibilmente separato da quello carrabile.
15. È consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili alle condizioni di cui sopra.
16. L'area tra il confine stradale e l'accesso carrabile nonché per l'intero tratto della recinzione dovranno essere opportunamente pavimentate e mantenute a cura e spese della proprietà privata al fine di impedire l'apporto di materiale di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale.
17. Gli spazi privati che, per arretramento della recinzione rispetto al limite di proprietà risultino esterni debbono essere pavimentati, a cura e spese dei proprietari, con sistema analogo a quello della strada o del marciapiede (se presente) verso il quale gli spazi prospettano.

18. Per la zona omogenea A centro storico e nelle aree di pertinenza di edifici tutelati dal P.I. con gradi di protezione che non consentono la ristrutturazione dovrà essere valutata di volta in volta la compatibilità della recinzione con le caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'intorno.
19. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali precari, e comunque eterogenei tra loro; l'impiego di delimitazioni aventi carattere provvisorio (reti in plastica arancione o di altro colore, paline bianche e rosse, associate o meno a catenelle dello stesso colore, nastri, pannelli grigliati in rete metallica su supporti mobili ecc.) è consentito esclusivamente in corrispondenza di aree di cantiere o assimilabili, per un limitato periodo di tempo e in funzione di specifiche condizioni, che richiedano un'urgente e/o provvisoria delimitazione degli spazi. Ragioni di decoro e sicurezza vietano un utilizzo improprio di tali delimitazioni laddove non siano presenti le suddette condizioni, pertanto è facoltà del Comune ordinare la rimozione di dispositivi di delimitazione impropriamente utilizzati, e comminare la sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal presente regolamento.
20. È vietato in ogni caso l'uso:
- del filo spinato e di ogni altro elemento che possa produrre ferite o lesioni a persone o animali.
 - di elementi prefabbricati in calcestruzzo, fatta eccezione per le recinzioni di spazi degli insediamenti produttivi non prospettanti verso spazio pubblico.
21. Sono consentite recinzioni per la custodia di animali domestici, con dimensioni da determinare in base alla taglia e alla razza, facendo riferimento alla normativa nazionale sulla protezione animali, fino ad un'altezza massima di 1,80 m; all'interno di dette recinzioni potranno essere localizzati i relativi ricoveri coperti aventi dimensioni contenute, ma adeguate alla taglia dell'animale.
22. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art.98. Superamento barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente 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. 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, risanamento 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 portefinestre 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, 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.42/04, 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 provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. 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.99. Serre solari o bioclimatiche

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. Le serre solari sono costituite dallo spazio ottenuto mediante la chiusura, con superfici completamente trasparenti di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare, per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale.
3. Sono considerate volumi tecnici, ovvero superficie accessoria e quindi non soggette all'applicazione degli indici di fabbricabilità, le serre bioclimatiche come definite al comma precedente, realizzate in edifici esistenti o di nuova costruzione, utilizzate per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e le prescrizioni della normativa vigente.
4. La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

Art.100. 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.

2. Sugli edifici ricadenti nei centri storici del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con grado di protezione diverso da 1, con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente a condizione che:
 - gli impianti siano di tipo di tipo integrato⁶, i profilati di contorno devono avere lo stesso colore del manto di copertura;
 - i serbatoi di accumulo d'acqua siano posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Sugli altri edifici le prescrizioni previste al precedente comma 2 devono essere intese come raccomandazioni.
4. Gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
5. 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.
6. 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'istallazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14"
7. La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra può essere ammessa:
 - qualora sia dimostrata la non economicità di una soluzione "integrata" (per es. per ragioni legate all'orientamento della copertura dell'edificio e alle caratteristiche di altri elementi della costruzione;
 - esclusivamente per la produzione di energia con potenza non superiore a 3 kw per fabbricato;
 - preferibilmente integrati ad elementi di contenimento del terreno o a costruzioni ed elementi accessori: pensiline, ecc., qualora presenti.
8. È in ogni caso esclusa l'istallazione di pannelli fotovoltaici negli spazi scoperti del centro storico, nonché nelle aree di pertinenza di edifici con gradi di protezione 1 e 2.
9. 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 L. 06.12.91 n° 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe.
10. Devono essere rispettate le N.T.O. del P. I. e del presente R.C. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

Art.101. Camini, canne fumarie – Dispositivi per captazione ed evacuazione di fumi, poveri, esalazioni

1. I camini e i dispositivi di evacuazione dei fumi poveri, esalazioni, devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, nonché compiutamente risolti dal punto di vista architettonico; negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale, devono essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive eventualmente contenute negli strumenti urbanistici vigenti.
2. Le canne fumarie:
 - devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche e ignifugo, opportunamente stuccato nei giunti.
 - Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
 - devono essere costruite provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti ove necessario.

⁶ Per il concetto di "integrazione" si veda Baldescu I., Barion F., (a cura di) *Fotovoltaico: prontuario per la valutazione del suo inserimento nel paesaggio e nei contesti architettonici*, Ministero per i beni e le attività Culturali Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, luglio 2001.

3. Negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive eventualmente contenute negli strumenti urbanistici vigenti e nelle relative schede di intervento.
4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
5. I comignoli devono:
 - avere il foro di uscita dei fumi ad un'altezza non inferiore a m. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture e m. 1,50 sopra la quota più alta dell'architrave dei fori di apertura (finestre e porte) posti nel raggio di ml. 10 di distanza, o comunque ad una altezza ed in posizione tale da non arrecare molestia agli abitanti delle unità immobiliari in cui sono ubicati e/o a quelli degli edifici vicini,
 - essere distanziati di almeno cm. 50 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di edifici e di locali contenenti materiali combustibili.
6. Gli impianti di aspirazione dovranno rispettare i limiti massimi di livello sonoro secondo quanto previsto dalla disciplina in vigore.
7. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.
8. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere a doppia parete e, in ogni caso, protetti con materiale isolante. Devono essere sempre evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
9. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio.
10. I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettati dalla legislazione vigente.
11. In ogni caso le canne fumarie ed i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.
12. Il Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.
13. In relazione a tale disposto il Responsabile del Servizio può imporre interventi di bonifica con la messa dimora di siepi, piante di alto medio fusto, barriere di altro tipo e specie.
14. Il Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art.102. Canali di gronda, pluviali

1. Gli elementi per la raccolta e smaltimento delle acque piovane devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, nonché compiutamente risolti dal punto di vista architettonico; negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale, devono essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive eventualmente contenute negli strumenti urbanistici vigenti.
2. Negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive eventualmente contenute negli strumenti urbanistici vigenti e nelle relative schede di intervento.
3. Allo scopo di evitare che acque piovane cadano dalla copertura su costruzioni finitime o sul suolo pubblico, ogni proprietario è tenuto a far sì che le acque da terrazze, tetti, pensiline, balconi, verande ecc., siano raccolte entro appositi canali di gronda e portate (entro tubi verticali opportunamente sagomati ed appositi cunicoli) nelle fognature stradali, oppure nei pozzi perdenti, salvo che per edifici isolati nei quali i pluviali

possono sboccare sul terreno libero a condizione che non vi sia pericolo di invasione nelle strade o proprietà di terzi confinanti.

4. I tubi discendenti verticali per gli edifici a filo strada, prospettanti su via pubblica, potranno essere incassati od esterni fino ad una altezza di m. 2,00 dal piano stradale; sotto tale quota dovranno essere incassati nella muratura e prolungato fino al pozzetto di raccordo; i tubi non dovranno essere a contatto con le pareti delle nicchie, le quali dovranno essere lisciate con materiale idrofugo.
5. In tutte le gronde e sporgenze dovranno essere ricavati gocciolatoi che impediscano all'acqua di scorrere lungo le murature; tutte le murature esterne dovranno essere convenientemente protette da infiltrazioni di acque pluviali.
6. L'assenza di canali di gronda e pluviali o la realizzazione di doccioni sono consentiti solo quando richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art.103. Cortili

1. Si definisce cortile un'area libera scoperta:
 - destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili nell'ambito della stessa unità edilizia, delimitata da fabbricazione lungo il perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m. 2,50;
 - avente superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che lo delimitano.
2. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, con altezza maggiore o uguale a m 2,50, le superfici di detti muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superfici del cortile e superficie dei muri di perimetro.
3. L'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5;
5. 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.
6. Qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché:
 - la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nel qual caso si detrae la parte eccedente;
 - la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
7. Il suolo dei cortili e dei lastrici deve essere adeguatamente sistemato o pavimentato e devono essere previste le opportune canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche in idonei recapiti.
8. Qualora nella sezione orizzontale del cortile che serve più unità abitative non si possa iscrivere un cerchio di diametro uguale almeno alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano si applicano le disposizioni del successivo *Chiostrine e cavedi*

Art.104. Chiostrine e cavedi

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da pareti, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. Nelle chiostrine possono altresì affacciarsi locali che abbiano in ogni caso soddisfatto, con aperture verso l'esterno, i requisiti minimi di illuminazione e aerazione naturale.
3. 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 dispositivi per la raccolta e smaltimento delle acque piovane.

4. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 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.
5. Deve essere prevista una efficace ventilazione della chiostrina con diretta comunicazione verso l'esterno; qualora la chiostrina interessi più piani di un edificio la suddetta comunicazione dovrà interessare almeno il piano inferiore.

Art.105. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con aree verde e/o pavimentate adeguate al contesto.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito da questo regolamento e dalle norme dei vigenti strumenti urbanistici.
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate
 - strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere e piccoli annessi secondo le indicazioni del successivo *Manufatti e strutture di arredo per esterni*
 - costruzioni accessorie aventi le caratteristiche previste al successivo Per i barbecue non mobili (prefabbricati o in muratura) è prescritta la distanza minima di 5 metri dal confine e 10 metri da pareti finestrate di proprietà di terzi misurati in senso radiale a far centro dal barbecue sono installabili previa presentazione di una C.I.L.A. corredata di elaborati tecnici.
 - Costruzioni accessorie
5. Ai sensi art.44 della L.R. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento. Box e recinzioni possono essere installati su terreni classificati come ZTO E nel P.I. nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa di proprietà di terzi, con esclusione dei ricoveri per asini, il cui raglio può risultare molesto e richiedono distanze più elevate, non inferiori a m 50,00 dalla più vicina unità abitativa di proprietà di terzi;
6. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà.
7. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n.856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

Art.106. Manufatti e strutture di arredo per esterni

1. È ammessa la costruzione e/o la collocazione di:

- “casette” in legno o simili per i bimbi e/o per depositi degli attrezzi da giardino, le legnaie o elementi simili, purché abbiano una altezza massima in gronda di mt. 2,20 e superficie coperta (SC) contenuta entro mq 8, non stabilmente ancorate al suolo, nel limite di n° 1 casetta per unità abitativa. In ogni caso detti manufatti dovranno essere armonicamente inseriti nel disegno dello spazio aperto e con strutture non stabilmente infisse al suolo, così come prescritto dalle vigenti norme in materia.
 - “casette in legno” per la coltivazione di terreni aventi le caratteristiche descritte al precedente punto sono ammesse in zona agricola e in giardini e aree verdi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq 5.000 la superficie (SC) del manufatto può arrivare ad un massimo di mq 18,00 con le stesse altezze massime
 - Gazebo, con struttura lignea o in metallo, qualora abbiano un'altezza massima non superiore a 3 mt, siano aperti su quattro lati, abbiano una superficie in pianta non superiore a mq 10.00 e non siano stabilmente infissi nel terreno così come prescritto dalle vigenti norme in materia. In ogni caso i gazebo devono rispettare la distanza di 1,50 m dai confini di proprietà.
 - Pergolati e/o “pergotende”, con struttura puntiforme lignea, in metallo o altri materiali compatibili con specifiche norme previste dallo strumento urbanistico, aventi l'esclusiva funzione di ombreggiamento. Pergolati e pergotende dovranno avere una superficie in pianta non superiore a mq 10.00, devono essere aperti almeno su tre lati (se isolati) o delimitati in tutto o in parte dalle superfici verticali dell'edificio; l'altezza non potrà essere superiore a m 3,00, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura; gli elementi dell'orditura secondaria devono essere discontinui, adeguatamente distanziati e avere sezione di superficie non superiore a 60 cmq. Pergolati e pergotende devono rispettare la distanza di 1,50 m dai confini di proprietà, possono altresì essere collocati sul confine, qualora tra i privati interessati esista in proposito un accordo scritto e registrato.
2. Il requisito di elemento “non stabilmente infisso” si intende soddisfatto anche qualora il manufatto sia assicurato al suolo con fissaggi puntuali, di facile distacco e removibilità, finalizzati a evitare movimenti connessi all'azione del vento; le possibili soluzioni tecniche, da concordare con l'UTC, oltre ad elementi di zavorra semplicemente appoggiati al suolo, possono comprendere:
- Nelle aree impermeabilizzate piastre o altri dispositivi di aggancio integrati alla pavimentazione;
 - per casette in legno e piccoli ricoveri in zona agricola con SC fino a 8 mq. si possono utilizzare viti autofilettanti di ancoraggio a suolo (T.Block o analoghi);
 - per superfici più grandi (serre familiari, gazebo e tende, piccoli ricoveri e modesti manufatti in zona agricola con SC superiore a 8 mq.) si possono inoltre utilizzare profili metallici interrati, sui quali vengono saldate puntualmente chiamate metalliche. La possibilità e profondità di interro andrà stabilita in funzione delle caratteristiche del suolo, dei dispositivi di fissaggio e del tipo di manufatto in funzione del quale sono realizzati i fissaggi.
3. Gazebo e Pergolati devono rispettare la distanza minima di 1.50 m dai confini;
4. Tali elementi, che non costituiscono volume e/o superficie coperta, sono installabili previa presentazione di una C.A.E.L. (Comunicazione di Attività Edilizia Libera) eventualmente corredata di elaborati descrittivi.
5. Per i barbecue non mobili (prefabbricati o in muratura) è prescritta la distanza minima di 5 metri dal confine e 10 metri da pareti finestrate di proprietà di terzi misurati in senso radiale a far centro dal barbecue sono installabili previa presentazione di una C.I.L.A. corredata di elaborati tecnici.

Art.107. Costruzioni accessorie e pertinenze

1. Per pertinenze o accessorio si intende qualsiasi opera che sia funzionalmente connessa o di ornamento all'edificio principale, in conformità con quanto previsto dall'art. 817 C.C.
2. In particolare, sono pertinenziali le opere che non fanno parte integrante e sostanziale dell'edificio principale ma che hanno con tale edificio un rapporto di dipendenza funzionale.
3. Sono accessorie le costruzioni che entrano a far parte integrante e sostanziale dell'organismo edilizio originario non essendo possibile un loro uso autonomo e separato.

4. Tutte le costruzioni accessorie quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ripostigli, ricovero attrezzi, centrali termiche, legnaie, ecc. che non presentino caratteristiche di elementi di arredo e per la loro dimensione assumono un'importanza tale da rappresentare un unico volume edilizio, isolato o in aderenza, devono essere organicamente composti con il fabbricato principale, sia nella forma, sia nel materiale.
5. Il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di stabilire il rispetto di eventuali prescrizioni tecniche e formali.
6. Per le costruzioni accessorie esistenti e/o non autorizzate che siano in palese contrasto con gli strumenti urbanistici in vigore o che creino grave pregiudizio al decoro urbano e all'ambiente, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune può ordinare l'adeguamento al presente regolamento o il ripristino dei luoghi.

Art.108. Criteri e norme da adottare nella gestione dei piccoli allevamenti e nella detenzione di animali

1. Per gli interventi relativi a manufatti destinati a ricovero per animali domestici e da cortile si definiscono le seguenti norme specifiche:
 - a) la localizzazione sarà isolata e distanza non inferiore a 5,00 m. dai confini di proprietà e 10.00 m. dai fabbricati esistenti;
 - b) la realizzazione sarà subordinata all'ottenimento del preventivo parere favorevole dell'U.L.S.S.
2. Affinché l'impatto igienico-sanitario nei confronti del vicinato non risulti rilevante devono essere rispettati i seguenti requisiti strutturali, impiantistici ed organizzativi.

Alimenti

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

Recinti\ricoveri, aree esterne, gabbie\voliere

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

Operazioni di pulizia

10. Le operazioni di pulizia dovranno essere effettuate giornalmente.
11. Gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi\disagi.
12. Lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire:
 - in concimaia e i ricoveri per gli animali dovranno essere costruiti in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e localizzati ad almeno 25 metri da case di terzi;
 - in contenitori ermetici posti ad almeno 10 metri da case di terzi;
 - nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti.

13. I responsabili degli animali sono tenuti a rimuoverne le eventuali deiezioni dalle aree verdi, dalle pubbliche vie e dai marciapiedi.

Gestione delle aree esterne

14. Le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodiche manutenzioni per rispettare il decoro urbano;

15. Le condizioni minime per la corretta gestione sono:

- lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area con cadenza non inferiore a 4 operazioni nel periodo maggio – ottobre di ogni anno solare;
- lo smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie nel rispetto del Regolamento comunale rifiuti.

16. È fatto divieto di tenere materiali (fieno, legno, ferro ecc.) sparsi o accumulati alla rinfusa.

Art.109. Tensostrutture e/o coperture pressostatiche

1. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi.
2. L'installazione dei manufatti di cui al comma 1:
 - deve essere comunque preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere preceduta da autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii.
 - deve avvenire nel rispetto della distanza minima di m 10,00 da pareti finestrate di edifici.

Art.110. Piscine

1. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e dai locali tecnici.
2. Le piscine dovranno essere realizzate con materiali e colori che si inseriscano armoniosamente nell'ambiente circostante.
3. La realizzazione delle piscine è ammessa, nei limiti consentiti dall'indice di permeabilità, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché completamente interrate, nel rispetto della distanza minima prescritta dall'Art.889 del Codice Civile.
4. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera, se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.111. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per rassicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, nonché alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o altro titolo abilitativo, facendo immediatamente, rapporto all'Autorità Giudiziaria in merito a ogni violazione eventualmente rilevata.
2. Per tale vigilanza il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune si avvale di agenti da lui incaricati o, se non disponibili all'interno della propria area, richiedendo al Responsabile dell'area relativa.
3. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.
4. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edili.
5. L'attività di controllo del territorio è 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 nell'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/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
6. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
7. Il Titolo abilitativo con allegati gli elaborati progettuali approvati deve essere depositato nei cantieri di lavoro e verrà consegnato agli incaricati della vigilanza di cui al presente articolo, ogni qualvolta venga fatta richiesta.
8. Il competente Settore del Comune è tenuto a lasciare prendere visione del titolo abilitativo e dei progetti approvati a chiunque ne faccia richiesta, nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti.
9. 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.112. 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.113. Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2bis del DPR 380/2001, 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.114. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente/Responsabile, 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'articolo 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, 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.115. Sospensione dei lavori

1. Fermo restando quanto indicato dall'art. 27 DPR 380/2001, 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 ss.mm. e ii. e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii e adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm. e ii.

Art.116. Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni stabilite, quando la fattispecie non sia sanzionata 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 ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
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 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso; i contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia e urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14.4.10 n°639 e s.m.i. a cura del Settore Servizi Finanziari del Comune.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art.117. Aggiornamento e adeguamenti del Regolamento Edilizio

1. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.
2. Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento, opereranno direttamente sulle relative disposizioni.
3. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

Art.118. Entrata in vigore del Regolamento e abrogazione di precedenti norme

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore dello stesso Regolamento.
2. I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

Art.119. Obbligo di osservanza delle norme dei regolamenti comunali

4. Per quanto non è previsto dal presente Regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si devono osservare le disposizioni degli altri Regolamenti Comunali di settore.