



SINDACO
Guido Carlin

ASSESSORE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA
Cristiano Berto

UFFICIO TECNICO
Silvano Sambin
Venanzio Pengo

TOMBOLAN & ASSOCIATI
Raffaele Di Paolo
Ludovico Bertin

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguamento ai sensi dell'art. 4 c.1-sexies D.P.R. 380/01 - D.G.R.V. 669/2018

Sommario

Sommario	1
Art. 1 – Finalità e oggetto	5
Art. 2 – Definizioni uniformi	5
Art. 3 – Definizioni integrative	8
Art. 4 – Ambiti territoriali di particolare pregio	9
Art. 5 – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.....	9
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	10
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	10
Art I.I.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	10
Art I.I.2: SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	10
Art I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE	10
Art I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	10
Art I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE.....	16
Art I.I.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	16
Art I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	16
Art I.I.8: COMMISSIONE “TERRITORIO” (O ALTRIMENTI DEFINITA)	16
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	17
Art I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	17
Art I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	17
Art I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	17
Art I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	17
Art I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	17
Art I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	17
Art I.II.7: PARERI PREVENTIVI.....	18
Art I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	18
Art I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	18
Art I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	18
Art I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	19
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	20
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	20
Art II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	20
Art II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	20
Art. II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	20
Art. II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	21

Art. II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	21
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	22
Art II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	22
Art II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	22
Art II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	22
Art II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE.....	22
Art. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	23
Art. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	23
Art. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	23
Art. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	23
Art. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	23
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	24
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	24
Art. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.....	24
Art. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENTIMENTO 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.....	28
Art. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	29
Art. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	29
Art. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	29
Art. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	29
Art. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	30
Art. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	30
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI RIUSO PUBBLICO.....	31
Art. III.II.1: STRADE.....	31
Art. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	31
Art. III.II.3: PISTE CICLABILI.....	32
Art. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO.....	32
Art. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	32
Art. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	33
Art. III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	34
Art. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	34

Art. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	35
Art. III.II.10: RECINZIONI	35
Art. III.II.11: NUMERI CIVICI.....	36
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	37
Art. III.III.1: AREE VERDI	37
Art. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	37
Art. III.III.3: ORTI URBANI.....	37
Art. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	37
Art. III.III.5: SENTIERI	37
Art. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	37
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	39
Art. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	39
Art. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	39
Art. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	39
Art. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	39
Art. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS	39
Art. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	39
Art. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	40
Art. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI.....	40
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	41
Art. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	41
Art. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	41
Art. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	42
Art. III.V.4: ALLINEAMENTI	42
Art. III.V.5: PIANO DEL COLORE	42
Art. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI	42
Art. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	42
Art. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	43
Art. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI ...	43
Art. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	44
Art. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	44
Art. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI	44
Art. III.V.13: MURI DI CINTA	44
Art. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	44
Art. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	44
Art. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	44
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	45

Art. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	45
Art. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE	45
Art. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	45
Art. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	46
Art. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	46
Art. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	47
Art. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	47
Art. III.VI.8: RECINZIONI.....	47
Art. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	47
Art. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	47
Art. III.VI.11: PISCINE	48
Art. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI.....	48
Art. III.VI.13: ANIMALI D'AFFEZIONE O DA COMPAGNIA	48
Art. III.VI.14: PICCOLI ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE.....	49
Art. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	50
Art. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	50
Art. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	50
Art. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	50
Art. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI	50
Art. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO.....	51
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	52
Art. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	52
Art. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	52
Art. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	52

Art. 1 – Finalità e oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017.

Art. 2 – Definizioni uniformi

1. Le "Definizioni uniformi", di cui all'allegato "B" della D.G.R.V. n. 669 del 15 Maggio 2018:

VOCE	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 superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o 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.	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
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	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,60, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17 - Superficie calpestabile		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 aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		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 (Altezza massima degli edifici)		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. La quota dei vespai fuori terra fino a 50 cm o quella fuori terra necessaria per la sicurezza idraulica prevista da Piani e/o disposizioni sovraordinate sono escluse dall'altezza del fronte.	NO
28 - Altezza dell'edificio	H	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.	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.). La superficie massima consentita è di 9mq salvo diverse indicazioni presenti negli elaborati grafici da dimostrare.	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
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 e non ammesso al piano terra, 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

Art. 3 – Definizioni integrative

VOCI	ACRONIMO	DEFINIZIONI
Aggetti e sporti		Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
Lastrico solare		Copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio dello stesso lastrico solare.
Pergolato o pergotenda		Struttura, destinata all'ombreggiamento, realizzato per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse. Il pergolato è un manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o metallo, priva di grondaie e pluviali, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di una superficie. La struttura può essere coperta con teli, cannucciaia, piante rampicanti, pannelli solari, lamelle orientabili e retrattili (frangisole). La realizzazione è in attività libera nel rispetto del Codice Civile
Gazebo		È una struttura di arredo a pianta regolare, non ammessa sulle terrazze, leggera ed amovibile, in legno o metallo, priva di fondazioni grondaie e pluviali, ancorata al terreno, con piccoli pilastri di sostegno, aperta su tutti i lati con copertura in tela, stuoie, plastica, priva di pannelli solari. La struttura non può essere tamponata in alcun modo; sono tuttavia consentiti grigliati in legno o materiali similari a sostegno di piante rampicanti. È possibile l'installazione di un gazebo per unità immobiliare. La realizzazione è in attività libera nel rispetto del Codice Civile
Casetta da giardino		Struttura in legno o pvc con copertura a due falde con colmo centrale, per ricovero attrezzi o giochi. Deve essere di facile montaggio e smontaggio e prive di fondamenta: la copertura può essere solo con guaina catramata o onduline "leggere", non laterizi o cemento. È ammesso il posizionamento di canali di gronda e pluviali. La realizzazione è in attività libera nel rispetto del Codice Civile
Barbecue		Struttura prefabbricata o in muratura.
Tenda		Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze,
Tenda a pergola		Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
Piano di campagna		Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio urbanistico.
Area pertinenziale		Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

Quota zero di riferimento		La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) 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; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
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, avanscasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
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.
Lotto		Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
Parete finestrata		Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», nel rispetto del Codice Civile. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
Indice di piantumazione		Numero di piante di alto fusto prescritto nelle singole zone per ogni ettaro (unità/ettaro: u/ha), con la eventuale specificazione delle essenze.

Art. 4 – Ambiti territoriali di particolare pregio

1. Si rinvia al P.I. vigente e/o alle allegate schede urbanistiche.

Art. 5 – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

1. Nell'Allegato B della D.G.R.V. 1896 del 22/11/2017 è riportata una ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art I.I.1: SPORTELLINO 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 D.P.R. 380/2001.
2. Lo 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 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica, ove attivata e secondo l'apposito regolamento.

Art I.I.2: SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. 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 per le Attività Produttive".

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

Art I.I.4: 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. Eventuali deroghe potranno essere motivatamente ammesse (ad es.: interruzioni dei collegamenti telematici, aggiornamenti/manutenzione software/hardware, ecc).
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 dalla relazione tecnica e 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.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla

notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del D.P.R. 380/2001.

7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 D.P.R. 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia 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.
9. In caso di presentazione di pratiche mediante forme diverse dalla piattaforma telematica adottata, alla domanda devono essere allegati: pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti nelle modalità di seguito indicate. La quantità di elaborati necessari alla struttura tecnica comunale per la corretta istruttoria della pratica è fissata in n° 3 copie. Altre copie del progetto potranno essere successivamente richieste dal responsabile del procedimento senza che questo provochi l'interruzione della procedura.

10. ELENCO DOCUMENTAZIONE PER PRATICHE EDILIZIE

Le istanze devono essere corredate da elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile (pdf/A, dwf, svg, jpeg, jpg) firmati digitalmente e inoltrati tramite il portale web: www.impresainungiorno.gov.it.

Alle pratiche dovrà essere allegata procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e la sottoscrizione degli elaborati (completa di copia dei documenti di identità).

11. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE IN AREE DIVERSE DAL CENTRO STORICO

Le istanze per interventi edilizi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.

Devono contenere altresì (ad eccezione delle opere di costruzione e modificazione di edicole funerarie e di scavo e movimento di terra per rilevati stradali) l'indicazione della destinazione del P.I., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento ai diversi tipi di opere, i progetti devono contenere:

A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, GLI AMPLIAMENTI E LE SOPRAELEVAZIONI (ANCHE PREFABBRICATE):

- a) compilazione dei modelli di domanda con descrizione dell'intervento edilizio da eseguire (vedasi dettaglio sotto riportato);
- b) planimetria quotata in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con i relativi distacchi e le altezze di questi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
- c) planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alla recinzione qualora inclusa nella richiesta; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 (o superiore), con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 (o superiore), dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 o superiore, con l'indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici/recapito;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;
- f) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- g) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;
- h) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100;
- i) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:25 (o superiore), con l'indicazione dei materiali e dei colori (per gli edifici indicati dal P.I. di interesse storico, architettonico ed ambientale);
- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- k) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- l) relazione tecnica/dichiarazione che dimostri la rispondenza dell'intervento alle disposizioni di cui alla: L.

13/1989, D.M. 236/1989 e D.lgs. 503/1996 (adeguata alla D.G.R.V.V 1428/11);

- m) relazione geotecnica ai sensi D.M. 11/03/1988;
- n) relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che attestino la rispondenza alle prescrizioni della Legge n. 10/1991 con relativi progetti dell'impianto termico;
- o) elaborati tecnici in ottemperanza al DM 37/08 e relativo regolamento di esecuzione relativo alle norme di sicurezza, progettazione, installazione e manutenzione degli impianti tecnici (scariche atmosferiche, impianto idrico sanitario, riscaldamento, elettrico ed adduzione gas);
- p) qualora si preveda la richiesta di parere tramite il SUAP: elaborati e schede informative del caso (gialla, verde o blu), predisposte dal servizio di Prevenzione, debitamente compilate, da sottoporre al Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 6;

Per i punti p), q) e r) si precisa che essi dovranno essere presentati prima dell'inizio dei lavori.

B) PER LE MODIFICAZIONI, I RESTAURI E LE RISTRUTTURAZIONI SENZA AUMENTO DI VOLUME O SUPERFICIE:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione rapportate alla tipologia di intervento da attuare; per i piccoli interventi è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici; nel qual caso devono essere adottati colori diversi, da demolire (giallo) e da costruire (rosso); gli elaborati grafici da presentare sono comunque rapportati all'effettiva entità dell'intervento da eseguire e mirati alla perfetta indicazione delle modifiche da apportare;
- b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento ed indicato dal P.I. di interesse storico, architettonico ed ambientale.

C) PER LE MANUTENZIONI STRAORDINARIE SENZA MODIFICA DELL'EDIFICIO:

- a) relazione tecnica;
- b) documentazione fotografica;
- c) estratto aggiornato di mappa o di tipo frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi;

D) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:

- a) planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 (o superiore) con indicazione materiali impiegati;
- c) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

E) PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:

- a) piante, prospetto principale ed almeno una sezione, quotati in scala 1:200 o superiore dello stato attuale del fabbricato. In caso di demolizioni parziali siano indicati in colore (giallo) indelebile delle parti da rimuovere;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
- c) nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime, dovrà comunque essere istituita specifica polizza fideiussoria a garanzia dell'effettiva demolizione prevista:
 - per interventi fino 1.000mc del valore di Euro 25.000,00 (eventualmente aggiornabile mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale);
 - per interventi oltre i 1.000mc l'importo sarà stabilito mediante computo metrico estimativo redatto in conformità a quanto indicato nel prezzario della Regione Veneto.

La polizza verrà incamerata a titolo di penale se il titolare del Permesso di Costruire non provvederà all'abbattimento della preesistenza entro un anno dalla presentazione della Segnalazione Certificata per l'agibilità o comunque dalla data di comprovato utilizzo del nuovo immobile, impregiudicata la potestà di abbattimento d'ufficio da parte del Comune della preesistenza con rivalsa della spesa a carico del privato.

F) PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:

- a) relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento proposto;
- b) estratto del P.I. con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 100, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planimetriche;
- e) progetto di lottizzazione quotato planimetricamente, in scala 1:500 o superiore (sono ammesse scali inferiori esclusivamente per PUA di elevata estensione), con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi,

dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, segnaletica stradale, adeguamento L. 13/1989, ecc.);

- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (relativamente alle opere di urbanizzazione);
- g) sezioni trasversali e profili longitudinali indicanti pendenze, quote e diametri della condotta acquedottistica e delle condotte acque di fognatura miste, o bianche e nere (laddove la fognatura è di tipo separato), allegando una relazione tecnica di dimensionamento della rete fognaria e della rete acquedottistica;
- h) planimetria di progetto, in scala 1:200 o superiore, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- i) l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;
- j) per quanto riguarda lo schema distributivo e gli standard, il progetto di P.L. dovrà essere redatto nel rispetto dei rapporti massimi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la vigente legislazione nazionale e regionale e comunale;

Il P.U.A. dovrà inoltre essere corredato da schema di convenzione, da computo metrico delle opere di urbanizzazione e da capitolato attuativo delle stesse.

G) PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:

- a) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000 o superiore, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

H) PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI DEL SOTTOSUOLO:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100. o superiore

I) PER L'APERTURA DI NUOVE CAVE E L'AMPLIAMENTO DI CAVE ESISTENTI ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO:

- a) relazione sommaria, corredata da documentazione fotografica dello stato di fatto;
- b) indagine geologica redatta da geologo iscritto all'albo professionale, che accerti la disponibilità del materiale ed escluda la possibilità di gravi perturbazioni idrogeologiche;
- c) programma completo dei tempi di sfruttamento con le sezioni ed i profili di escavo;
- d) planimetria, in scala adeguata, quotata, con l'indicazione dei collegamenti stradali, dei relativi innesti attrezzati alla rete pubblica, di adeguate aree di parcheggio e manovra in sede propria di eventuali impianti per l'adduzione di energia, l'escavo, il trasporto, il magazzinaggio, l'insilaggio e l'eventuale lavorazione in sito del materiale, dei depositi dei materiali di risulta, della recinzione e di un'opportuna fascia alberata con essenze d'alto fusto nell'intero perimetro della zona di escavo;
- e) piante, prospetti, sezione dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

J) PER LE VARIANTI DA APPORTARE AI PROGETTI APPROVATI:

- a) il progetto approvato (quale stato attuale) e progetto modificato (quale stato di progetto), oltre una tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti, limitati alla perfetta rappresentazione dell'intervento di che trattasi.

L) RICHIESTE DI INTEGRAZIONE:

- a) è facoltà del Responsabile del Servizio, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, indicazioni planivolumetriche, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta o fatta la richiesta.

M) ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, recepita con D.lgs. 81/2008

- a) Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, la domanda di Permesso di Costruire o S.C.I.A. deve essere accompagnata da una dichiarazione del coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione che attesti di aver adempiuto a quanto richiesto dal D.lgs. 81/2008.

N) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE RELATIVE AL CENTRO STORICO

- a) Le istanze per interventi edilizi in Centro Storico devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.
- b) Devono contenere altresì l'indicazione delle servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
- c) Nella presentazione delle domande di concessione in tale zone sono prescritti i seguenti elaborati:

STATO DI FATTO costituito da:

- estratto delle tavole di P.I riguardanti le prescrizioni dell'area;
- planimetria in scala 1:200 o superiore, rilevata topograficamente, completa delle quote orizzontali e verticali, atte ad individuare l'andamento planimetrico dell'area, la localizzazione e le dimensioni dei fabbricati, nonché le eventuali piantumazioni ed ogni altro elemento esistente;
- piante, prospetti, sezioni (almeno due, una longitudinale e una trasversale), degli edifici in scala 1:50 o superiore;
- illustrazione dei particolari costruttivi, decorativi e strutturali di rilievo (cornici di gronda, marcapiani, bancali, serramenti, zoccolature, ecc.) rappresentati in scala adeguata, minimo 1:20;
- documentazione fotografica riguardante sia l'esterno che l'interno degli edifici costituenti l'unità minima d'intervento;
- in caso di cortine edilizie è prescritta la presentazione dei prospetti del fronte costituente la cortina estesi ad almeno le due unità adiacenti riprodotti in scala minima 1:200 o superiore;
- relazione tecnica che fornisca ogni elemento utile alla migliore lettura dell'organismo edilizio, anche sotto il profilo storico, che consenta di individuare e valutare la correttezza delle scelte progettuali;

STATO DI PROGETTO costituito da:

- planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20;
- piante, prospetti, sezioni (almeno due, una longitudinale e una trasversale), in scala 1:50 o superiore con l'indicazione delle eventuali opere di demolizione e ricostruzioni;
- indicazione degli elementi costruttivi, dei materiali e delle finiture edilizie con i particolari alle scale opportune, con un minimo di 1:20;

O) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA A SECONDA DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- Legittimità delle preesistenze;
- Dichiarazione di conformità edilizia urbanistica dell'immobile in progetto;
- Versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale, per diritti di segreteria ai sensi del D.L. 20.05.1992 n. 289 (nei casi previsti dall'apposita delibera comunale);
- Dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione (per nuove costruzioni/ampliamenti);
- Copia titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto notorio accompagnata da copia del documento di identità;
- Dichiarazione di conformità igienico sanitaria sottoscritta dal tecnico progettista;
- Estratto autentico di mappa autentico di data non superiore a mesi 6 (sempre);
- Per i piani attuativi - copia convenzione trascritta;
- Per i piani attuativi - documentazione di cui all'art 19 c. 2 LR 11/2004;
- Nulla Osta Provinciale oppure ANAS per interventi a ridosso di strade di relativa competenza, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- Autorizzazione della Provincia per interventi di competenza (es immissione reflui su acque superficiali, emissioni in atmosfera, ecc), o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso per interventi soggetti ai sensi della vigente normativa) Autorizzazione VIA, VINCA, VAS o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (per interventi in fascia di competenza o entro 10 mt da strada arginale) Autorizzazione del Consorzio di Bonifica, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso per interventi soggetti ai sensi della vigente normativa) Autorizzazione Genio Civile o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;

- (se del caso) documentazione comprovante il miglioramento dell'indice di prestazione energetica/limiti di trasmittanza per l'applicazione delle deroghe di cui all'art. 11 c. 1 e 2 del D.lgs. 115/2008;
- (nel caso di permessi di costruire onerosi) Tavole parametriche per calcolo del contributo di costruzione;
- Mod. ISTAT compilato;
- (se del caso) Verifica rispetto L. 122/89 e relativa planimetria;
- (se del caso) Verifica rispetto normativa in materia di parcheggi (LR 15/04, LR 11/04);
- Documentazione da inoltrare al Dipartimento di Prevenzione ULSS 6 da parte del SUE – SUAP, comprensiva di relazione tecnica, elaborati stato di fatto e di progetto, tavola comparativa, schede informative reperibili sul sito Dipartimento di Prevenzione - strutture trasversali - SUAP a seconda della tipologia di intervento;
- (se del caso) Parere Soprintendenza BBAA di Padova Venezia per beni vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
- (per interventi in fascia vincolata ex L. 431/85 – Galasso) Richiesta di autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 146 D.lgs. 42/04 con allegata documentazione di cui al Dpcm 12.12.2005. Nei casi di cui al D.P.R. 139/2010 è ammessa documentazione semplificata);
- (se del caso) Parere su esame progetto da parte dei Vigili del Fuoco, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico per attività di cui al D.P.R. 151/11, ovvero dichiarazione di non assoggettabilità;
- (per interventi in zona produttiva – se previsto dalla normativa del PUA) Relazione sul processo produttivo e sullo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi;
- (per gli interventi che prevedono modifiche/realizzazione di impianti fognari in pubblica fognatura) Parere su esame progetto dell'impianto fognario rilasciato dalla Acegas Aps Amga relativamente agli scarichi o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (per gli interventi che prevedono modifiche/realizzazione di impianti di depurazione/vasca Imhoff) Parere su esame progetto dell'impianto rilasciato dall'ufficio ecologia del Comune, da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso) Parere Enel gas Spa, Enel Distribuzione Spa, Telecom Spa, Acegas Aps Amga Spa, gestore impianti di pubblica illuminazione per interventi che hanno rilevanza sulle reti pubbliche di sottoservizi (modifiche, ampliamenti e richieste di forniture che incidono sulle potenzialità/dimensionamento delle reti);
- (Per gli interventi di nuova costruzione/ampliamento in zona agricola) Piano aziendale approvato dall'AVEPA oltre a copia vincolo/i di cui all'art. 45 della LR 11/04 e ss.mm.ii.;
- Dichiarazione dell'AVEPA attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale per esonero dal pagamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
- (se del caso - per interventi in variante allo strumento urbanistico) parere apposito ufficio della Provincia di Padova;
- (se del caso) Verifica di Compatibilità Idraulica approvata da Genio Civile/Consorzio di Bonifica nei casi di cui alla D.G.R.V.V 2948/2009;
- Verifica di compatibilità idraulica per interventi di nuova edificazione o ampliamento di volumetria superiore a mc 2000 o di superficie superiore a mq 1000, comprensivo del parere favorevole del Consorzio di Bonifica;
- (se del caso) Parere altri enti endoprocedimentali qualora competente, in base a specifiche normativa, in merito alla tipologia di intervento proposto;
- (se del caso) pagamento contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01. Per ottenere la rateizzazione del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, nei casi previsti dalla legge, è necessario presentare richiesta al Responsabile del Servizio della 3^Area Tecnica con allegata polizza fideiussoria;
- (per ampliamenti residenziali superiori al 20% e destinazioni commerciali) Preventivo di spesa dei lavori da eseguire, sottoscritto dal Direttore lavori e dal proprietario per il calcolo del costo di costruzione;
- (nel caso di sanatoria) Versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale dell'oblazione di cui all'art. 36 ovvero della sanzione di cui all'art. 37 del D.P.R. 380/01;
- (nel caso di sanatoria in area vincolata) Versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale della sanzione di cui all'art. 167 del D.lgs. 42/2004;
- Documentazione comprovante il rispetto delle prescrizioni di cui al vigente regolamento acustico annesso al piano di zonizzazione acustica del comune (secondo le casistiche dallo stesso previste).
- (per gli interventi che prevedono scavi) documentazione di cui al DM 161/2012 ovvero D.G.R.V. 179/13 e ss.mm.ii.

- (per interventi nei pressi di elettrodotti) verifica rispetto delle distanze di cui al DM 29.05.2008;
- Documentazione di cui all'art. 90 comma 2 D.lgs. 81/08 (come modificata da art. 14 c. 6 bis L. 35/2012 – per la verifica a cura del comune).
- Progetto linee vita (Misure preventive di protezione) nei casi specifici previsti dal presente Regolamento Edilizio.
- (se del caso) Denuncia opere in acciaio, cemento armato e cemento armato precompresso ai sensi della L. 1086/71.
- È facoltà del Responsabile dell'Ufficio o chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto/presentato il titolo abilitativo edilizio.

Art I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, possibilmente 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:
 - a. all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - b. alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - c. alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - d. 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 I.I.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della D.G.R.V.V n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie 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.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella D.G.R.V.V n. 2037/2015.
3. La Commissione Locale per il Paesaggio può essere istituita in forma congiunta tra più Comuni, previa stipula di un'apposita convenzione ai sensi dell'art. 45-nonies della legge regionale veneto n. 11/2004.

Art I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 che ne stabilirà le modalità di funzionamento e le competenze.

Art I.I.8: COMMISSIONE "TERRITORIO" (O ALTRIMENTI DEFINITA)

1. La Commissione "Territorio", può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, esamina pratiche inerenti l'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 I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della L. 241/90

Art I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nei termini di legge in relazione al procedimento, comunica all'interessato le proprie determinazioni adottando i provvedimenti conseguenti.

Art I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata, nel rispetto dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto della vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle eventuali analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio, nonché a seguito della approvazione del progetto di bonifica, l'iscrizione dell'onere reale sui siti contaminati qualora i relativi interventi siano effettuati d'ufficio dall'autorità competente, ai sensi delle vigenti normative in materia ambientale.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale oppure mediante il portale impresainungiorno.gov.it.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti generali e/o di urgenza nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
6. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

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

Art I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

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

Art I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

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

2. È consentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) a scomputo degli oneri di urbanizzazione, previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e/o la monetizzazione degli standard urbanistici, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Art I.II.7: PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati, gli aventi titolo, proprietario o delegato, chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente e del proprietario, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firmadigitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in nessun modo vincolante per pareri o atti successivi.

Art I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

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

Art I.II.9: 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 I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

1. L'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinate dalle norme legislative e regolamentari in materia di accesso e trasparenza nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.
2. Il Comune promuove e favorisce il processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di programmazione e progettazione, di iniziativa pubblica o privata, di rilevante impatto per la città, con il coinvolgimento della cittadinanza, anche attraverso la rete telematica, dalla fase preliminare fino alla successiva definizione dei progetti.
3. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi.

Art I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune favorisce e promuove, nel rispetto della legislazione vigente, i concorsi pubblici di idee e/o di progettazione urbanistica o di architettura, al fine di garantire, in ragione della complessità e/o specificità degli interventi edilizi o del particolare contesto ambientale, la qualità architettonica della progettazione.
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 di progettazione saranno disciplinati con specifico bando, nell'ambito delle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art II.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune indicando i nominativi e relative qualifiche/responsabilità dei soggetti incaricati.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
4. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
5. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
6. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico allegando una relazione tecnica descrittiva delle opere eseguite con relativa documentazione fotografica.
7. 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 nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
8. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento.

Art II.2: 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:
 - a. comunicazione di inizio lavori redatta su apposito stampato;
 - b. la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - c. la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - d. nomina del certificatore energetico;
 - e. la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - f. 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.;
 - g. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. se dovuta.

Art. II.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà 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 SCIA 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. 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.

5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. II.1.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

Art. II.1.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo II.I.1 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 II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il progetto presentato deve essere corredato da una planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e un numero congruo di capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento.

Art II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE

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. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente, compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie 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. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - a. il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - b. denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - c. copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.lgs. n. 81/2008 (nei casi previsti dalle vigenti normative);
 - d. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. 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 assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

Art II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - 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;
- e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali, limitatamente ai dati del comma 2.

Art. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni.
2. 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.
3. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
4. Rimane fermo l'obbligo del rispetto delle relative disposizioni in materia di ambiente.
5. Gli interventi che ricadono all'interno di aree archeologiche e che comportano escavazioni di profondità maggiore di 50 cm devono essere seguiti, in fase di cantiere, da un tecnico abilitato e accreditato presso la competente Soprintendenza archeologica, individuato dal titolare del titolo abilitativo dell'intervento, in accordo con la Soprintendenza stessa.

Art. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, si richiamano gli artt. 34 e 34 bis del D.P.R. 380/01 in tema di parziale difformità e tolleranze.
2. Sono fatte salve le disposizioni in materia di procedimenti afferenti ai beni culturali e paesaggistici, nonché le norme o i regolamenti sovraordinati.

Art. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Art. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.lgs. 42/2004 ss.mm.ii..
2. 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.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. II.II.9: 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 abilitativa 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 e allegare idonea documentazione fotografica dei lavori eseguiti in fase di realizzazione dell'opera;
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.
4. Si richiamano in proposito gli articoli 20 e seguenti del Codice della Strada (e relativo regolamento di attuazione).

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

III.I.1.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a. Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio, taverna;
 - b. Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angolo cottura, ripostigli cc.
 - c. Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, locali di sgombero, centrali termiche, magazzini, garage, cantine, wc, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V.V 1887/1997 e dal D.lgs. 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 1, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
6. I locali abitabili sono gli spazi ove si svolgono, con presenza continuativa di persone, le attività qualificanti la destinazione d'uso attribuita all'immobile e che hanno i requisiti minimi previsti dalle norme igienico-sanitarie vigenti. A titolo esemplificativo si indicano:
 - a. i locali di soggiorno, il pranzo, la cucina, le camere, per le abitazioni;
 - b. le stanze di lavoro e di attesa, gli studi professionali, gli ambulatori, ecc.
7. I locali non abitabili o accessori sono gli spazi complementari, sussidiari, di servizio e di transito di un manufatto edilizio, implicanti solo la presenza saltuaria di persone quali:
 - a. servizi igienici e bagni;
 - b. vani scala, ingressi, corridoi, guardaroba, e disimpegni;
 - c. archivi, magazzini, ripostigli, depositi in genere non vigilati;
 - d. garage di solo posteggio;
 - e. locali per macchinari non presidiati;

III.I.1.2 Altezze minime

1. L'altezza del vano è quella misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti, purché gli stessi non presentino interasse inferiore di 75 cm; l'altezza del vano si misura sotto la trave.
2. Fatte salve le previsioni normative statali o regionali (es. L.R. 51/2019) in materia, 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 è fissata in un minimo di:
 - ml 2,70 per gli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma 3 lett. a) dell'art. III.I.1.1;
 - ml 2,40 per gli spazi accessori di cui al precedente comma 3 lett. b) dell'art. III.I.1.1;
 - ml 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente comma 3 lett. c) dell'art. III.I.1.1;
 - b. in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1,80 per gli spazi ad uso abitativo e accessori; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito all'assito qualora l'interasse tra le travi sia uguale o maggiore a cm 75.
 - c. per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso;

- d. nel caso di vani con struttura di copertura realizzata con capriate, l'altezza è misurata dal pavimento all'intradosso della struttura secondaria. In ogni caso la catena deve essere posta ad almeno una altezza di 2,20 ml.
3. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a ml 2,40.
4. È consentito il recupero di locali da destinare ad autorimesse purché rispettino le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. e abbiano un'altezza minima ml. 2,00.

III.I.1.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione di cui all'art. III.I.1.1 comma 3 lett. a) e quelli di cui al comma 4, devono rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e avere superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, con lato minore di almeno m. 2,00:
- a. Le dimensioni minime dei locali abitativi e integrativi non devono comunque essere inferiori ai seguenti valori:

Locale	Superficie	Larghezza	Altezza
soggiorno	mq. 14	m. 2	m. 2,70
soggiorno con angolo cottura	mq. 18	m. 2	m. 2,70
cucina – pranzo	mq. 9	m. 2	m. 2,70
angolo cottura	mq. 4	m. 1.8	m. 2,40
camera ad un letto	mq. 9	m. 2	m. 2,70
camera a due letti	mq. 14	m. 2	m. 2,70
primo servizio igienico	mq. 4,00	m. 1,50	m. 2,40

Il "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno deve usufruire di aero-illuminazione naturale. Per i secondi servizi igienici sono accettabili superfici inferiori purché il lato minore non sia inferiore a m. 1,20; eventuali servizi igienici superiori a 2 dovranno rispettare il p.to d) del comma 1 dell'art.1 III.I.1.4;

- b. per i locali di altezza pari ad almeno m. 4,60 sono ammessi soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza utile media del soppalco e minima dello spazio sottostante, non inferiore a m. 2,20; la regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata considerando la superficie totale del locale soppalcato;
- c. per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile minima prescritta dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975.
- d. le superfici minime per i locali in unità ad uso diverso dall'abitazione devono fare riferimento alle specifiche discipline di settore nonché alla D.G.R.V. 1887/1997 – Circolare n. 13/1997.

III.I.1.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali con dimensioni minime di cui ai precedenti punti III.I.1.2 e III.I.1.3:
- a. stanza di soggiorno di mq 14,00 o mq. 18,00 se comprensiva di "posto di cottura" o cucina, eventualmente annessi al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (dimensioni minime dell'apertura m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli di cui al successivo articolo III.I.1.5.
- b. l'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno;
- c. negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve avere superficie utile minima di mq 14,00;
- d. un locale servizio igienico di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno, areato e illuminato direttamente dall'esterno con finestra apribile di dimensione non inferiore a mq. 0,80; è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con superficie non inferiore a mq. 2,50 e dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli su descritti, senza obbligo di finestra apribile verso l'esterno ma con obbligo di installazione dell'impianto di aspirazione forzata di cui al successivo art. III.I.1.5; in tutti i casi le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.
2. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.

3. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione con terminale posto in copertura.
4. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento;
5. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
6. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.
7. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

III.I.1.5 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. 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.
7. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
8. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
9. 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.
10. 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.).

III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq.1.00 per ogni piano.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernaio la cui apertura deve essere di mq. 0.40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza a ml.0.90.
6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al 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 ml.0.40.
7. Nelle nuove costruzioni/ristrutturazioni sono vietati i piè d'oca; lo spazio antistante le scale e i pianerottoli di arrivo devono avere una dimensione non inferiore a 1,50m per 1,50m.
8. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- a. alzata minima cm.15, massima cm. 20 l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
 - b. pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia di cm. 63.
9. Non sono ammesse scale esterne.
 10. Le scale esterne già esistenti, aperte su tre lati non costituiscono elemento di calcolo delle distanze; possono essere ristrutturate nel rispetto della distanza minima del Codice Civile;
 11. Le prescrizioni di dettaglio sono contenute nella D.G.R.V n. 1428 del 06 settembre 2011 (Legge 13/89, D.M. 236/89, L.R. 16/07, D.G.R.V. 509 e D.G.R.V. 1428 e ss.mm.ii). 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 D.G.R.V. n. 509 del 2/03/2011.

III.1.1.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. III.1.1.1 comma 3., lett. b) e c).
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofuogo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. Rimane inoltre comunque fermo l'obbligo di rispettare le disposizioni in materia di problematiche idrauliche.
4. Gli interrati/seminterrati, vanno correttamente impermeabilizzati e la loro realizzazione è vincolata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, da registrare a cura del titolare, con il quale lo stesso rinuncia al risarcimento di danni verso il Comune e/o enti terzi in caso di allagamento. L'eventuale trasferimento a soggetti terzi dell'immobile comporta l'estensione degli obblighi derivanti dall'atto unilaterale agli aventi causa.

III.1.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale n.51 del 23 dicembre 2019, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/19, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
4. È fatto salvo il rispetto del D.lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e sono soggetti al titolo abilitativo richiesto 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 D.P.R. 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
7. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
8. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

III.1.1.9 Tipologia degli edifici e degli interventi edificatori in zona agricola

1. Ogni intervento edilizio deve essere realizzato prevalentemente in conformità ai seguenti indirizzi valutando la corretta ubicazione dello stesso:
 - a. Edilizia residenziale:
 - Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto.
 - Coperture: gli edifici devono avere coperture a due falde, con medesima pendenza compresa tra il 30 e il 40%. Il materiale di copertura deve essere in coppi o tegola a forma di coppa, colore rosso.
 - Portici, balconi, logge e terrazze: i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse logge, né terrazze a sbalzo.
 - Serramenti, oscuri: i serramenti e gli oscuri dovranno essere prevalentemente di legno o simil legno;

- Materiali esterni: il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.
 - Cornice di gronda: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm 50 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm 50.
 - Gronda: la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.
 - Camini: i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 25 cm. ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.
 - Deroghe: sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.
- b. Annessi rustici:
- Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto.
 - Coperture: gli edifici devono avere coperture a due falde, con medesima pendenza compresa tra il 30 e il 40%. Il materiale di copertura deve essere in coppi o tegola a forma di coppa, colore rosso.
 - Cornice di gronda: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm 50 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature.
 - Gronda: la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.
 - Deroghe: sono ammesse deroghe ad alcuni dei sopra precisati parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.
 - Materiali esterni: sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati. Nel caso di annessi rustici di modesta entità è ammesso l'impiego del legno, verniciato nelle tinte naturali.
- c. Allevamenti zootecnici intensivi e fabbricati per insediamenti agro-industriali:
- Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza.
 - Coperture: gli edifici devono avere coperture a due falde con medesima pendenza della falda compresa tra il 30 e il 40% in pannelli tipo sandwich ondulati di colore rosso. Eventuali sporgenze a sbalzo sono consentite fino ad un massimo di ml 1,50.
 - Colore esterni: i colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.
2. Ai sensi art.44 c. 5 quinquies della L.R.V. 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, possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80.

Art. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENTIMENTO 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

III.I.2.1 Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia.
2. Trovano inoltre applicazione le norme del P.Q.A.M.A. (Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale) allegato al Piano degli Interventi.

Art. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - mutamento di destinazione d'usosu edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del DM 5.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004.,I parametri di cui agli Art.3.1.1.2, 3.1.1.3 e 3.1.1.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi. Qualora sia prevista la modifica, anche di solo utilizzo, di un vano, da locale accessorio o di servizio a locale di abitazione, il vano dovrà possedere i requisiti igienico-sanitari prescritti per i nuovi locali.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socioassistenziali, ricettive, ecc.).

Art. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, potrà essere prevista un'incentivazione sulla base di criteri del P.Q.A.M.A. allegato al P.I., da definirsi con apposito provvedimento di Consiglio Comunale.

Art. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Il radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore, prodotto dal decadimento radioattivo del radio, generato a sua volta dal decadimento dell'uranio, elementi che sono presenti, in quantità variabile, ovunque nella crosta terrestre.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale nell'intento di dare attuazione alla raccomandazione n. 143 del 21 febbraio 1990 della Commissione Europea "Sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi" gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinati ad ogni tipo di permanenza di persone, devono adottare sistemi di costruzione tali da eliminare o ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.

Art. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a. pavimenti e pareti perimetrali di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b. essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c. avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d. i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a. negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00.
 - b. negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.
3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della D.G.R.V.V 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.lgs. 81/2011.

Art. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L. 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".

Art. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 10 settembre 2019 n. 38 e ss.mm.ii: "*Norme sulla prevenzione e cura del disturbo del gioco d'azzardo patologico*" ed alla Regolamentazione Comunale.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI RIUSO PUBBLICO

Art. III.II.1: STRADE

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - a. la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - b. le sezioni stradali dovranno essere progettate in modo che siano presenti i singoli elementi quali corsie, banchine, percorsi, ecc., riservando lo spazio necessario a ciascuno; non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - c. la viabilità d'accesso deve essere dotata degli adeguati raccordi e svincoli stradali, opportunamente separate dall'insediamento mediante barriere antirumore (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - d. le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
 - e. gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. 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 della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche dimensionali e geometriche delle strade sono stabilite dal D.M. 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". e ss.mm.ii e la loro classificazione deriva da appositi provvedimenti comunali, adottati ai sensi del Codice della Strada.
3. 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 20 per i tessuti ove insistono attività produttive.
4. 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.
5. I progetti attinenti alla realizzazione di nuova viabilità o alla modifica di quella esistente dovranno essere preventivamente valutati dalla Polizia Locale e dal competente ufficio viabilità comunale.

Art. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

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

Art. III.II.3: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore, se esistenti, e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. 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.
3. 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.
4. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
5. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste 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 dei servizi presenti nell'area.
6. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.
2. 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 3,20 riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili;
 - 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto riservati alle donne in stato interessante e/o neo mamme.
3. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
4. Fatte salve eventuali maggiori dotazioni o specificazioni prescritte dalle NTO o dal presente Regolamento ai sensi della L.122/89 nelle nuove costruzioni a destinazione residenziale, direzionale e commerciale, ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi di pertinenza in misura non inferiore ad 1 mq/10 mc di costruzione.

Per gli edifici a destinazione artigianale e industriale, il calcolo del volume ai fini della presente norma è dato dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza virtuale di 3,00m. Nel caso in cui i parcheggi privati pertinenziali siano realizzati in aree attigue, non facenti parte del lotto, prima del rilascio del certificato di agibilità, tali aree dovranno essere asservite con vincolo permanente di destinazione tramite atto registrato e trascritto. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.
5. Nelle sostituzioni edilizie o nel caso di cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggi di pertinenza tali da soddisfare i predetti rapporti. Essi devono, in ogni caso, essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, avendo particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni e alle immissioni negli spazi pubblici.
6. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
7. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da 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.
8. Gli interventi relativi agli impianti sportivi devono prevedere aree a parcheggio nelle misure previste dalle norme per l'impiantistica sportiva approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008.

Art. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute,

dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc.

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. 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 2,5cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo 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.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art. III.2.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, impone la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
6. 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, purché venga garantito un passaggio libero minimo di ml. 1,50.
7. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
8. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
9. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
10. I progetti attinenti alla realizzazione di nuove opere di cui al presente articolo o alla modifica di quelle esistenti, dovranno essere preventivamente valutati dalla Polizia Locale e da competente ufficio viabilità comunale.

Art. III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Per i passi carrai deve essere prevista una piazzola di profondità almeno di m 6,00 misurati dal limite della carreggiata stradale, in modo da consentire la sosta di un veicolo, mentre l'accesso pedonale potrà essere posto anche lateralmente alla tasca d'accesso stessa.
Per motivate esigenze di spazio, in alternativa alla piazzola di sosta, il cancello dovrà essere provvisto di apertura motorizzata previo parere del Comando di Polizia Locale. Per i passi carrai esistenti è obbligatoria l'automazione del cancello, se non già arretrati di almeno ml 5. Sono ammessi nuovi accessi carrai di larghezza massima ml. 8.00.
3. Per quanto riguarda la tombinatura dei fossi esistenti, questa è di norma vietata salvo che per la realizzazione di accessi servizio di fabbricati o insediamenti o terreni che ne siano sprovvisti. In tal caso valgono le seguenti norme:
 - per edifici unifamiliari o composti da un'unica unità immobiliare/terreni è possibile realizzare una tombinatura per la realizzazione di un accesso dalla pubblica via fino ad una larghezza massima di ml 6,00;
 - per edifici plurifamiliari o composti di più unità immobiliari coordinate è consentita la realizzazione di un accesso di larghezza non superiore a ml 8,00;
 - lungo le pubbliche vie, in caso di provata necessità (ad esempio: ragioni di sicurezza stradale, esigenze per disabilità, problematiche legate ad impianti tecnologici), è ammessa la tombinatura di tratti di fosso non superiori a ml. 10,00, da eseguirsi mediante posa di tubi a bicchiere o scatolari. Il tipo e le dimensioni del manufatto saranno stabiliti per ogni singola richiesta in relazione allo stato dei luoghi;
 - è ammessa la tombinatura di fossi esistenti per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. Si stabilisce che vengano fatte salve le preesistenze
4. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
6. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.

Art. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
3. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
4. Per l'installazione di tali strutture si deve procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
5. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada.
7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di
8. 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.
9. Il dehors può essere:
 - a. aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - b. semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

10. Il dehors è 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; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
11. Per l'installazione di tali strutture è obbligatoria l'autorizzazione e si deve procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
12. 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.
13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.
14. Il Comune può dotarsi di uno specifico regolamento relativo al presente articolo.

Art. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:
 - a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b. segnaletica stradale e turistica;
 - c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, centrali di trasformazione e sollevamento, debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. III.II.10: RECINZIONI

1. 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 coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. Caratteristiche principali delle recinzioni:
 - a. Nelle zone residenziali devono avere un'altezza massima di m 1,50 con uno zoccolo in muratura alla base di 0,30 cm (max) su tutti i lati. Sono ammessi pannelli metallici grigliati e/o pieni, reti metalliche flessibili o rigide.
 - b. Nelle zone produttive devono avere un'altezza massima di m 2,00 con uno zoccolo in muratura alla base di 0,30 cm (max) su tutti i lati. Per i lati lungo le strade sono ammessi solo pannelli metallici grigliati e/o pieni. Per i restanti lati sono ammesse anche reti o ringhiere metalliche e pannelli in calcestruzzo.
 - c. Nella zona agricola devono avere un'altezza massima di m 1,50 e rete di colore verde metallica flessibile o rigida su pali metallici o di legno.
Per il solo lato lungo la strada deve essere previsto uno zoccolo in muratura alla base di 0,30 cm (max) con addossata siepe obbligatoria.

3. Sono ammesse soluzioni diverse da quelle previste al comma 3, previo parere favorevole dell'ufficio viabilità, del Comando di Polizia Locale e/o di altri Enti o Autorità, nel caso di richieste in funzione di particolari condizioni o situazione del contesto ove ricadono le recinzioni da realizzare.
4. I cancelli pedonali e carrai inseriti nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere opportunamente inserite nell'ambiente circostante; l'altezza massima dei cancelli pedonali e carrai, nonché dei relativi sostegni (pilastrini, spalle, ecc.) va definita in relazione a quella della recinzione, ammettendo, sulla base di motivata richiesta corredata da relazione tecnica giustificativa, una misura comunque non superiore a m 2,40. Le porzioni cieche (per l'inserimento di contatori, cassette lettere, ecc.) dovranno essere di dimensioni limitate al minimo necessario per l'uso cui sono destinate, con un'altezza massima pari a quella della recinzione.
5. I progetti attinenti alla realizzazione di nuove opere o alla modifica di recinzioni e/o accessi fronte viabilità o proprietà comunale dovranno essere preventivamente valutati dalla Polizia Locale e dal competente ufficio viabilità e/o patrimonio comunale.
6. I cancelli e recinzioni dovranno essere inattraversabili da una sfera di diametro di 10 cm e privi di elementi acuminati e/o taglienti. Cancelli e portoni motorizzati, infine, dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dalla norma UNI 8612.
7. Per le nuove recinzioni, in corrispondenza dell'accesso pedonale, il portone o il cancello dovranno distare dal ciglio della strada, come definito dall'art. 2 del DM. 1404/1968, almeno m. 1,20.

Art. III.II.11: NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato. 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. III.III.1: AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al vigente regolamento.

Art. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

Art. III.III.3: 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 con le modalità e tempistiche individuate da specifiche linee guida.

Art. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

Art. III.III.5: SENTIERI

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

Art. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, ed in particolare il Piano di Tutela delle Acque Regionale ed il Piano delle Acque Comunale, lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Gestore del servizio di fognatura.
2. Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque, dovranno essere previsti volumi di stoccaggio provvisorio dei deflussi che compensino, con un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici impermeabili.
3. Al fine di perseguire la sicurezza idraulica complessiva del territorio, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica.
4. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, 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:
5. La tutela del suolo trova altresì riferimento:

- a. nei vigenti regolamenti di settore vigenti;
- b. nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli;
- c. nelle N.T.O. e nel P.Q.A.M.A. allegati al P.I. vigente.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore.

Art. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. In caso di interventi eccedenti la straordinaria manutenzione l'impianto fognario esistente dovrà essere adeguato alle prescrizioni dello specifico regolamento comunale.
2. Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali nere e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate; le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare perdite, infiltrazioni e spandimenti, nonché contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e tali da non modificare le condizioni di benessere respiratorio ed olfattivo.
3. Ove esiste il servizio pubblico il regolamento provvede a determinare dove devono essere convogliate le acque di rifiuto.
4. Anche per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto delle disposizioni dettate da normative nazionali o degli enti preposti e quelle contenute nel Regolamento Comunale o Consortile del Servizio di fognatura. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo prima della confluenza nel corpo ricettore.
5. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse, senza ristagni ed impaludamenti.

Art. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore e/o del Comune.
2. Per ogni nuova costruzione e ampliamenti significativi, il progetto edilizio dovrà prevedere apposita area, in sede privata e direttamente accessibile dal suolo pubblico, nella quale andranno collocati i contenitori per il servizio di raccolta differenziata (dimensioni e tipologie da adeguare al tipo di servizio).

Art. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore

Art. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore

Art. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante (come da definizione dei Decreti Interministeriali del 26 giugno 2015) e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:
 - a. negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:
 - almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
 - infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;
 - b. l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:
 - il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;
 - il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
 - c. entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

- d. negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di sei posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- e. l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:
- il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
 - il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- f. le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:
- l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
 - con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire alla data di entrata in vigore del presente Regolamento;
 - le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
 - il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
 - l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE

Art. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore

Art. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore, nonché al piano antenne ove esistente.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione o canalizzazioni in genere.
4. Le tubazioni dell'acqua e dei gas ed i cavi telefonici ed elettrici non dovranno essere posti sulle pareti esterne se non entro appositi incassi e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
5. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
6. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
7. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
8. 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 pubblica.

Art. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

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

- a. fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b. nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.
- I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
9. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

Art. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10
5. Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a. per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo 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; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità,
 - b. per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
6. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
7. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi. fatte salve motivate valutazioni discrezionali dell'Ente proprietario della strada.
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.

Art. III.V.4: ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. In ogni caso trovano applicazione le norme dello strumento urbanistico generale.

Art. III.V.5: PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

Art. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Si rimanda all'art. III.VI.4.

Art. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.

2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

Art. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
3. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
4. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
5. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
6. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
7. 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.
8. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

Art. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici condominiali è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva/ parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto;
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere di norma installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui pogggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7. L'installazione di antenne e 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 D.lgs. n. 42/2004.

Art. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

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

Art. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
3. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

Art. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica. ed il nulla osta all'installazione lungo le strade di pertinenza degli enti di competenza.
2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento Pubblicitario Comunale.

Art. III.V.13: MURI DI CINTA

1. Si rimanda all'art. III.II.10.

Art. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D. Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

Art. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nelle N.T.O. del P.I. vigente.

Art. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Si rinvia alle norme di buona progettazione e di sicurezza da osservare nei luoghi pubblici.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. 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).
4. 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, modifiche di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio dell'attività, 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).
5. 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 stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
6. 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 esclusi pertanto dal calcolo del volume o della superficie e soggetti alle norme del C.C. in materia di distanza.
7. Si intendono richiamati i contenuti del P.E.B.A. approvato con D.C.C. 41 del 24/09/2021.

Art. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE

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

Art. III.VI.3: 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 di particolare pregio storico/architettonico, come individuati dal vigente P.I., dotati di copertura a falde, possono essere installati esclusivamente pannelli fotovoltaici e solari termici di tipo integrato ed in andamento con la

falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. 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.
5. 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 D.G.R.V. n. 2508 del 4 agosto 2009
6. Devono essere rispettate le N.T.O. e il P.Q.A.M.A. del P.I. vigente e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

Art. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sugli edifici di particolare pregio storico/architettonico, come individuati dal vigente P.I., dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO.
2. 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, fatte salve eventuali prescrizioni delle NTO.
3. Per le coperture a falde non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
4. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
5. Sulle coperture piane praticabili/terrazze sono ammesse esclusivamente strutture di arredo quali tende da sole e pergolati, con le dimensioni di cui all'art. III VI .10, fioriere. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del D.P.R. 380/2001.
6. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e debbono rientrare nella linea di falda.
7. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, anche con riguardo alle visuali dall'alto.

Art. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile l'area scoperta destinata ad illuminare e a ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazioni lungo il suo perimetro tale da determinare un rapporto con le pareti che la circondano non inferiore a 1/4; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
3. Si definisce lastrico solare la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio dello stesso lastrico solare.
4. I cortili e i lastricati solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
5. 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. 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.
6. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
8. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane possono prevedere sistemazioni a verde naturale. Le essenze ad alto fusto devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

9. Relativamente alle definizioni stradali si rimanda all'art.3 del nuovo codice della strada D.lgs. 285/92 e relativo regolamento di attuazione D.P.R. 495/92.
10. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo lo sviluppo dei muri perimetrali.

Art. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione. 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 igienicosanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
2. 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.

Art. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Si rinvia ai contenuti dell'art. III.V.8

Art. III.VI.8: RECINZIONI

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. III.II.10.

Art. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia alle N.T.O. e al P.Q.A.M.A. del P.I. vigente.

Art. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. La copertura, anche parziale, degli spazi circostanti gli edifici con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
2. Negli alloggi, con esclusione delle zone D, sono da considerarsi elementi di arredo le seguenti costruzioni nei limiti così definiti:
 - a. i pergolati o pergotenda così come definiti all'art. 3 del presente Regolamento devono avere:
 - superficie massima di 20 mq, misurata al perimetro esterno dei montanti verticali;
 - una altezza massima di m 2,40, misurata all'intradosso delle travature (intesa come media se la travatura è inclinata) che non potranno sporgere più di cm 30 dall'esterno dei montanti verticali;
 - una distanza minima di m 1,50 dal confine di proprietà, misurati dalla faccia esterna dei montanti verticali, salvo accordo tra proprietà confinanti;
 - b. gazebo così come definiti all'art. 3 del presente Regolamento devono avere:
 - una superficie massima di mq 15 misurata al perimetro esterno dei montanti verticali;
 - una altezza massima di m 2,40, misurata all'intradosso delle travature orizzontali;
 - una distanza minima di m. 1,50 dal confine di proprietà, misurati dalla faccia esterna dei montanti verticali, salvo accordo tra proprietà confinanti;
 - c. cassette da giardino così come definiti all'art. 3 del presente Regolamento devono avere:
 - una superficie massima di 9 mq;
 - una altezza massima a m 2,40 (misurata sul colmo);
 - una distanza minima di m. 1,50 dai confini di proprietà e minima di m. 5,00 da fabbricati salvo accordo tra proprietà confinanti.

I soli elementi di cui al p.to a) possono essere anche collocati sulle terrazze degli edifici.

3. Le pensiline sono ammesse con profondità non superiore a 1,50 ml e lunghezza non superiore a cm 50 per lato. Le tettoie sono ammesse con larghezza non superiore a 1,50 ml.
4. Nelle zone produttive, previa presentazione di CILA e relativi oneri calcolati nella misura del 60%, sono ammesse tettoie aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli e devono:

- avere un'altezza massima esterna di gronda di m 2.30;
 - avere una distanza di m1.50 dal confine salvo assenso del confinante;
 - coprire al massimo il 10% della superficie del lotto;
 - avere una profondità massima di m 5,00;
- Non possono essere collocate in aderenza ai capannoni.
5. In caso non siano rispettate le dimensioni ed i parametri indicati nei precedenti commi, si attiveranno le procedure e le eventuali sanzioni previste dall'art. 27 D.P.R. 380/01 e seguenti.
 6. 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. III.VI.11: PISCINE

1. Per la realizzazione delle piscine e degli eventuali locali accessori interrati deve essere rispettata la distanza di m 2,00 dal confine di proprietà come previsto dal Codice Civile. Per le costruzioni (spogliatoi, servizi igienici, ecc. massimo mq 6.00 di superficie netta) fuori terra devono essere rispettate le distanze previste dalla normativa vigente.
È ammessa la realizzazione di un volume tecnico a servizio della piscina di mq. 15.00 di superficie netta con altezza massima di m 2.40 (docce, spogliati, macchinari, ripostigli, ecc); tale volume dovrà rispettare le distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade.
2. In caso di piscine fuori terra e non amovibili rispettare distanze dai confini e da strade così come previsto dalle N.T.O. del P.I.
3. La superficie della piscina non può essere superiore a 50 mq e deve essere comunque legata all'edificio residenziale principale. Nel caso di strutture ricettive sono ammesse piscine di superficie fino a 100 mq;
4. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura di SCIA.
5. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono elementi di arredo giardino e devono rispettare una distanza minima di ml. 1.50 dal confine.

Art. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N.T.O. e del presente R.E.

Art. III.VI.13: ANIMALI D'AFFEZIONE O DA COMPAGNIA

1. I detentori di animali d'affezione o da compagnia sono tenuti a rispettare le normative vigenti e le specifiche norme igienico-sanitarie e in particolare devono dare comunicazione del possesso all'Area dipartimentale di sanità pubblica veterinaria dell'Ulss 6.
2. Per animali d'affezione o da compagnia si intende ogni animale tenuto, o destinato ad essere tenuto, dall'uomo, per compagnia o affezione senza fini produttivi od alimentari, compresi quelli che svolgono attività utili all'uomo, come i cani per disabili, gli animali da pet-therapy e da riabilitazione ed impiegati nella pubblicità. Vengono altresì compresi quegli animali appartenenti a specie solitamente definite "non convenzionali", quali gli animali esotici e pericolosi. Gli animali selvatici non sono considerati animali d'affezione.
3. Coloro che detengono animali d'affezione o da compagnia sono tenuti a mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari per evitare maltrattamenti agli animali e non procurare molestie a terzi e ad altri animali di terzi. In particolare:
 - a. assicurare le cure e le vaccinazioni ritenute necessarie per ogni specie e considerate dalle leggi sanitarie fondamentali per le normali profilassi;
 - b. rispettare le norme per il benessere fisiologico dell'animale, mantenendolo in ambienti idonei (recinti, box, voliere, ecc.) ed alimentandolo adeguatamente, in modo da evitare che l'animale possa creare disturbo a persone terze con emissione di rumori e odori molesti oppure con manifestazioni di sofferenza;
 - c. provvedere con la dovuta frequenza ad asportare dal terreno le deiezioni degli animali;
 - d. contenere i disturbi che gli animali potrebbero arrecare a persone terze specie durante certi periodi dell'anno legati alla fisiologia e all'indole di ogni specie.
4. I recinti dovranno essere chiusi in rete metallica di altezza non inferiore a ml. 1.70, posizionato ad una distanza non inferiore a ml. 1.50 dai confini di proprietà, dotato di riparo adeguato dalle intemperie per il ricovero notturno.
5. I relativi ricoveri (box, voliere, ecc) dovranno essere realizzati in modo dignitoso e consoni all'ambiente, e dovranno avere caratteristiche strutturali ed igienico sanitarie idonee per la specie.

6. Tali ricoveri (box) dovranno essere realizzati in legno o altro materiale escluso muratura, posizionati ad 1.50 ml dal recinto ed avranno dimensioni adeguate all'animale.
7. Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto nel successivo articolo Art. III.VI.14 relativamente al comma 2, comma 4 lett. i, comma 5.

Art. III.VI.14: PICCOLI ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE

1. I detentori di animali per allevamento di tipo familiare sono tenuti a rispettare le normative vigenti e le specifiche norme igienico-sanitarie e in particolare devono dare comunicazione del possesso all'Area dipartimentale di sanità pubblica veterinaria dell'Ulss 6.
2. Per piccoli allevamenti di tipo familiare si intendono gli insediamenti aventi come scopo l'esclusivo consumo del proprio nucleo familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 100 capi per le specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, ovicaprini, ecc.);
3. In particolare, è vietato l'allevamento nelle aree aventi destinazione urbanistica diversa dalla zona agricola. In deroga, potrà essere consentito l'allevamento a carattere familiare nelle aree private scoperte, non edificate, previa autorizzazione del Sindaco e parere dell'Area dipartimentale di sanità pubblica dell'Ulss 6.
4. Il detentore dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità:
 - a. che l'allevamento non reca danno o molestia agli abitanti delle case vicine;
 - b. che l'allevamento è compatibile con le regole della civile convivenza (verificabile eventualmente dagli organi di polizia) e rispetta il benessere degli animali;
 - c. il numero e la tipologia degli animali che s'intende detenere;
 - d. il detentore degli animali applica una corretta igiene zootecnica ed una regolare ed efficace lotta contro insetti e roditori;
 - e. che gli animali non sono detenuti in locali ad uso abitazione o in diretta comunicazione con essi;
 - f. che le caratteristiche delle strutture di detenzione sono consone per le specie allevate;
 - g. di disporre di un recinto chiuso in rete metallica di altezza non inferiore a ml. 1.70, posizionato ad una distanza non inferiore a m. 5.00 da confini di proprietà e m. 10 da altrui abitazioni dotato di riparo adeguato dalle intemperie per il ricovero notturno;
 - h. che i relativi ricoveri saranno realizzati in modo dignitoso e consono all'ambiente, e avranno caratteristiche strutturali ed igienico sanitarie idonee per la specie. Tali ricoveri saranno realizzati in legno o altro materiale escluso muratura, posizionati ad 1.50 ml dal recinto ed avranno dimensioni adeguate all'animale;
 - i. che i recinti e i ricoveri animali, una volta cessato l'allevamento dovranno essere rimossi.
5. La realizzazione dei ricoveri animali per piccoli allevamenti ad uso esclusivo del nucleo familiare è assoggettata all'obbligo di presentazione della documentazione prevista dal D.P.R. n. 380/01 e smi.
6. Per le eventuali problematiche inerenti al benessere e la sanità animale, il supporto tecnico scientifico è dato dal Servizio Veterinario dell'Azienda ULSS competente per territorio.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti di polizia locale, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte degli organi di polizia, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. Tali esposti sono sottoposti a segreto d'ufficio.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 54 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

Art. IV.2: 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 D.P.R. 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 D.P.R. 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 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. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del D.P.R. 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. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali/provinciali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 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.

Art. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 D.P.R. 380/01, Ove si 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 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. IV.6: 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/o dal presente regolamento:
 - Euro 500,00 per la mancata comunicazione di inizio dei lavori;
 - Euro 500,00 per la mancata esposizione o illeggibilità del cartello di cantiere;

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. 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. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi presentati successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento e relativi ad interventi ricadenti in ambiti soggetti a PUA in corso di approvazione o approvati, saranno esaminati sulla base della disciplina vigente alla presentazione del PUA.
4. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

Art. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. I contrasti tra norme contenute nel presente e altre riportate in altri regolamenti dell'Ente andranno risolti secondo i principi dettati in materia di interpretazione della successione di norme di pari rango normativo