



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DICEMBRE 2020

Il Sindaco

Damiano Ceron

Assessore Urbanistica e Edilizia Privata

Claudio Benincà

Area Tecnica Territorio

dott. Marco Achilli

arch. Mario Reato

geom. Enrico Ruggeri

Consulenti

arch. Marisa Fantin

Archistudio

dott. Francesco Sbeti

Sistema

PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”	6
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	6
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	7
ART.1. FINALITÀ E OGGETTO.....	7
ART.2. DEFINIZIONI UNIFORMI.....	7
ART.3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	12
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	17
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	17
ART.4. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	17
ART.5. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	17
ART.6. COORDINAMENTO SUAP/SUE	18
ART.7. PROCEDIMENTI EDILIZI	19
7.1 DISPOSIZIONI.....	19
7.2 TITOLI ABILITATIVI.....	19
7.3 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, SCIA E CILA E DI PARERE PRELIMINARE	20
7.4 PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	21
ART.8. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	25
ART.9. COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	25
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	26
ART.10. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	26
ART.11. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE.....	26
ART.12. PARERI PREVENTIVI.....	26
ART.13. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	27
ART.14. MODALITÀ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	27
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	28
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	28
ART.15. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	28
ART.16. COLLAUDO, LICENZA D’USO, AGIBILITA’	28
ART.17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	29
ART.18. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	29
CAPO II - NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	30
ART.19. CARTELLI DI CANTIERE	30

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	31
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	31
ART.20. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI	31
A. Caratteristiche dei locali	31
B. Altezze minime e rapporti illuminanti.....	31
C. Superfici minime	33
D. Dotazione degli alloggi.....	33
E. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	33
F. Piani seminterrati e sotterranei	33
G. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	34
ART.21. IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	35
ART.22. SCOMPUTO DEI VOLUMI TECNICI E DELLE MURATURE PERIMETRALI.....	35
A. Requisiti acustici passivi	37
B. Protezione dall'umidità.....	37
ART.23. 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	38
ART.24. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	38
ART.25. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	38
ART.26. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	38
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	39
ART.27. STRADE.....	39
ART.28. PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	40
ART.29. PISTE CICLABILI.....	40
ART.30. AREE PER PARCHEGGIO	41
ART.31. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	42
ART.32. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	43
ART.33. PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	43
ART.34. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	43
ART.35. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	44
ART.36. RECINZIONI	45
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	46

ART.37.	AREE VERDI	46
ART.38.	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	47
ART.39.	ORTI URBANI	47
ART.40.	PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	47
ART.41.	SENTIERI	47
ART.42.	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	48
	CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	48
ART.43.	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	48
ART.44.	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	48
ART.45.	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	48
ART.46.	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	48
ART.47.	DISTRIBUZIONE DEL GAS	48
ART.48.	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	48
ART.49.	TELECOMUNICAZIONI	49
	CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	49
ART.50.	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	49
ART.51.	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	49
ART.52.	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI.....	49
ART.53.	ALLINEAMENTI	50
ART.54.	COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	50
ART.55.	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	50
ART.56.	CARTELLONI PUBBLICITARI.....	50
ART.57.	MURI DI CINTA	51
ART.58.	BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	51
ART.59.	CIMITERI.....	51
ART.60.	PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	51
	CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	51
ART.61.	SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	51
ART.62.	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	51
	51	
ART.63.	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	52
ART.64.	STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	52
ART.65.	RECINZIONI	52

ART.66.	MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	52
ART.67.	PISCINE.....	52
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....		53
ART.68.	SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO	53
TITOLO V - NORME TRANSITORIE		54
ART.69.	AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	54
ART.70.	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	54
ART.71.	ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	54

PARTE PRIMA: "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA"*ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI*

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

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

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART.1. FINALITÀ E OGGETTO

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

ART.2. DEFINIZIONI UNIFORMI

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

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
1.Superficie Territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	m ²
	NOTA ESPLICATIVA <i>La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PI ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.</i>		
2.Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	m ²
	NOTA ESPLICATIVA <i>La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PI ed al netto delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito, nonché delle aree per l'urbanizzazione primaria.</i>		
3.Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	m ² / m ²
	NOTA ESPLICATIVA <i>Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano negli strumenti urbanistici attuativi. Per superficie si intende la superficie lorda. Ai fini urbanistici tale indice è misurato in m³/ m².</i>		

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
4.Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	m ² / m ²
	NOTA ESPLICATIVA <i>Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano negli interventi edilizi diretti. Per superficie si intende la superficie lorda. Ai fini urbanistici tale indice è misurato in m³/m².</i>		
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.	
6.Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	
7.Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	
8.Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	m ²
	NOTA ESPLICATIVA <i>Gli sporti superiori a m 1,50 sono da considerarsi nella loro interezza. Non costituiscono superficie coperta le scale aperte fino a m. 1,50.</i>		
9.Indice di permeabilità	IPT/I PF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	
11.Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	
12.Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	m ²
13.Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	m ²
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.	m ²
15.Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;	m ²

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
		<ul style="list-style-type: none"> - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	
16.Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	m ²
17.Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	m ²
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.	
19.Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	m ³
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.	
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.	
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.	
23.Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	
24.Soppalco		<p>NOTA ESPLICATIVA</p> <p><i>Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini, i soppalchi sono ammessi solamente quando sono verificate le seguenti condizioni:</i></p> <p><i>a) il locale abbia un'altezza minima di 5,00 m;</i></p> <p><i>b) la proiezione orizzontale del soppalco non superi il 40% della superficie del locale su cui insiste;</i></p> <p><i>c) l'altezza minima del soppalco e dello spazio ad esso sottostante non sia inferiore a 2,40 m</i></p>	
	H	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	
25.Numero dei piani		<p>NOTA ESPLICATIVA</p> <p><i>I soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini della fruizione.</i></p>	
26.Altezza lorda		<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p>	m
28.Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	m
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.	m
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.	m

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

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

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

VOCE		DEFINIZIONE	UNITÀ DI MISURA
o		<i>NOTA ESPLICATIVA</i> <i>I portici dovranno presentare le caratteristiche proprie dell'elemento tipologico.</i>	
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.	
		<i>NOTA ESPLICATIVA</i> <i>Terrazze e coperture praticabili non saranno considerate nel calcolo degli oneri di urbanizzazione, mentre è dovuto il contributo sul costo di costruzione.</i>	
41.Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	
42.Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	
		<i>NOTA ESPLICATIVA</i> <i>Le verande dovranno presentare le caratteristiche proprie dell'elemento tipologico.</i>	

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

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

ART.3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Si introducono le seguenti ulteriori definizioni:

A-ELEMENTI DI MISURA	
VOCE	DEFINIZIONE
A1. Volume del fabbricato ai fini urbanistici	<p>È il volume del solido emergente dal terreno, ricavato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato, determinata secondo quanto previsto al successivo punto A4, detratti gli abbattimenti conseguenti all'applicazione degli elementi a misura convenzionale e degli elementi caratteristici.</p> <p>Non sono considerati volumi i locali seminterrati non abitabili, definiti dall'ART.20 del presente Regolamento (cantine, garages, magazzini, ecc.), purché ricavati all'interno del corpo del fabbricato e sporgenti all'intradosso del solaio non più di 60 cm. rispetto al piano campagna originario.</p> <p>Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative, (isolamento termoacustico o applicazioni impiantistiche particolari, soluzioni sperimentali, ecc.), gli elementi perimetrali dell'edificio (murature esterne) e lo spessore dei solai verranno conteggiati, ai</p>

A-ELEMENTI DI MISURA	
VOCE	DEFINIZIONE
	<p>fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie, come previsto dalla normativa vigente. Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici coperte le riduzioni convenzionali indicate nella progettazione architettonica.</p> <p>Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici i volumi tecnici e di servizio, i sottotetti adibiti a soffitta con altezza media non superiore a m 2,40, i magazzini ed i locali non abitabili/agibili collocati al di sopra delle linee di gronda: tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti compositivamente a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono. Le quantità, vuoto per pieno, non dovranno in ogni caso superare il 25% dei volumi conteggiabili.</p> <p>Nelle zone agricole tale percentuale è ridotta al 10%.</p> <p>Non contribuiranno inoltre alla formazione delle volumetrie i locali seminterrati non abitabili di cui all'ART.20, purché ricavati all'interno del corpo del fabbricato e sporgenti per non più di 60 cm rispetto al piano campagna originario, misurati all'intradosso del solaio.</p> <p>Le volumetrie dei seminterrati non andranno considerate nel monte del 25% e del 10% di cui sopra.</p> <p>Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici coperte gli elementi caratteristici o caratterizzanti prescritti o indicati alla progettazione architettonica dalle norme di PI o da quelle successive di strumento attuativo.</p> <p>In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie: i portici di qualunque altezza o profondità; le logge; i bow-windows; i camini; gli abbaini; i terrazzamenti emergenti; le tettoie; le pensiline; le serre e i giardini d'inverno; i gazebi; le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico; gli stenditoi e le coperture di terrazze; i percorsi pedonali coperti e, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona.</p> <p>Tale norma risulterà applicabile quando gli elementi citati non risultino predominanti ma funzionali e subordinati all'edificio o agli edifici principali.</p> <p>Quando le quantità, misurate vuoto per pieno, non superino (compresi gli elementi di cui all'art. precedente) il 25 % delle volumetrie conteggiabili, è ammessa l'applicazione della presente norma anche negli interventi diretti, sempre rispetto alle previsioni di PI o di strumento attuativo.</p>
A2. Quantità volumetrica edificabile o di edificazione	<p>È la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme del Piano Urbanistico Comunale e desumibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dall'applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà; b) dall'applicazione d'incrementi convenzionali o da recuperi; c) dalle quantità espresse nei repertori normativi; d) da quantità rilevabili dai grafici del Piano Urbanistico Comunale.
A3. Quantità di superficie edificabile	<p>È la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme del Piano Urbanistico Comunale e desumibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o dell'intera zona; b) dalla quantità espressa nel repertorio normativo.
A4. Altezza del fabbricato ai fini urbanistici	<p>È la differenza tra la quota media del terreno originario e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita alla quota media.</p> <p>Nell'ipotesi di cui al secondo comma del precedente punto A1 (presenza di locali se-</p>

A-ELEMENTI DI MISURA	
VOCE	DEFINIZIONE
	minterrati non abitabili sporgenti per non più di cm 60 misurati all'intradosso del solaio), la quota zero di riferimento dell'altezza per il calcolo del volume sarà rappresentata dalla quota di calpestio del pavimento del piano terra.
A5. Distanza dalle strade	Le distanze si misurano secondo quanto definito all'ART.2 voce 30 del presente RE. È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti.
A6. Distanza dai confini	Le distanze si misurano secondo quanto definito all'ART.2 voce 30 del presente RE. È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà; non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, non emergono dal livello del suolo.
A7. Distacco tra i fabbricati	Le distanze si misurano secondo quanto definito all'ART.2 voce 30 del presente RE. È la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le superfici coperte definite all'ART.2 punto 8 e che intercorre tra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte.
A8. Lotto	<p>Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi.</p> <p>Un lotto di pertinenza si definisce "saturo" quando è stato completamente utilizzato l'indice di edificabilità fondiaria previsto per le particelle catastali costituenti il lotto stesso.</p> <p>Un lotto di pertinenza si definisce "parzialmente saturo" quando l'indice di edificabilità fondiaria previsto per esso consente incrementi edilizi rispetto al volume esistente e si definisce "libero" qualora sullo stesso non insista alcun volume. In entrambi i casi l'indice fondiario non utilizzato in parte o in tutto è dimostrato mediante conforme di dichiarazione del proprietario.</p> <p>È possibile utilizzare la volumetria di lotti liberi o parzialmente saturi appartenenti alla stessa zona, definita dal repertorio urbanistico, dell'area oggetto di intervento; per la realizzazione degli interventi il lotto urbanistico di pertinenza è preventivamente definito con apposito atto notarile trascritto</p> <p>Restano validi i vincoli relativi ai lotti di pertinenza risultanti da atti notarili stipulati</p>
A9. 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.

B-DEFINIZIONI EDILIZIE	
VOCE	DEFINIZIONE
B1.Cortile	<p>È l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta.</p> <p>La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati nel caso si tratti di proprietà diverse o di unità edilizie prospicienti sempre di diversa proprietà.</p> <p>Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta le superfici di questi muri vanno computate al fine di determinare il rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.</p> <p>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 m. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.</p>
B2.Volumi tecnici e impianti tecnologici	<p>Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili, depuratori, centrali termiche di fabbricati produttivi, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonché i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucaioi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.</p> <p>I volumi tecnici relativi ad impianti di servizio collettivo (cabine e impianti Enel, gas, telefoni, ecc.), potranno essere collocati in qualsiasi zona, pubblica o privata, purché inseriti formalmente nell'ambiente circostante; volumetrie, distanze dai confini e altezze, recinzioni e tinteggiature, verranno determinate per i singoli casi, sia rispetto alle necessità tecniche sia alla citata ambientazione.</p>
B3.Chiostrina	<p>L'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.</p> <p>Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina.</p> <p>Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.</p>

C-ELEMENTI COMPLEMENTARI	
VOCE	DEFINIZIONE
C1.Pergolati e Pompeiane	<p>Le pompeiane e i pergolati devono essere senza copertura con strutture orizzontali non inclinate. Le dimensioni massime sono di 30m² e con altezza massima 3,50m, non coperte Tali elementi dovranno distare 1,50m dal confine di proprietà salvo consenso del confinante.</p> <p>Non sono ammesse se non espressamente previste nelle NTO del PI se ricadenti in Z.T.O.A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura. Potranno essere realizzate nel numero massimo di una per ciascuna unità abitativa.</p> <p>Le pergole/pompeiane che hanno requisiti diversi potranno essere realizzate nella misura massima del 50% della superficie coperta del fabbricato principale di riferimento.</p>
C2.Cassette da giardino	<p>Le cassette da giardino devono rispondere alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - altezza massima non superiore a 2,00 m, con superficie coperta fino a 6 m², materiali costruttivi legno o plastica - dovranno distare 1,50m dal confine di proprietà salvo consenso del confinante. <p>Non sono ammesse se non espressamente previste nelle NTO del PI se ricadenti in Z.T.O.A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura. Potranno essere realizzate nel numero massimo di una per ciascuna unità abitativa.</p>

D-ELEMENTI DELLA ZONA AGRICOLA	
VOCE	DEFINIZIONE
D1. Serre stagionali	<p>di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato A DGRV 172/2010.</p> <p>Non sono soggette a permesso di costruire o SCIA purché di altezza massima pari a m 2,00 e con superficie non superiore a m² 10,00.</p>
D2. Azienda agricola vitale	<p>il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi indicati dall'art. 44 della LR11/'04 e s.m.i.;</p>
D3. fabbricati agricoli produttivi	<p>il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo; i manufatti considerati volumi tecnici non concorrono alla formazione della superficie coperta.</p>
D4. Ricoveri attrezzi	<p>Modesti manufatti necessari al ricovero delle attrezzature essenziali alla manutenzione di fondi agricoli minimi. La realizzazione di tali manufatti è consentita, ai sensi della LR 11/2004, anche a ai soli soggetti che non sono agricoltori. Dovranno essere realizzati in legno con tetto a due falde, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità e rispettare i seguenti limiti dimensionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una superficie coperta massima: <ul style="list-style-type: none"> - pari a 16 m² nel caso di appezzamenti fino a 3000 m²; - pari a 30 m² nel caso di appezzamenti superiori a 3000 m². - un'altezza media di m 2,50. <p>La realizzazione è soggetta a SCIA, nelle zone soggette a vincolo dovrà essere acquisita la preventiva autorizzazione.</p>

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI****ART.4. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)**

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

ART.5. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Il PI, conformemente a quanto stabilito dal PAT, assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I.
2. La LR 55/12 definisce agli articoli 3, 4, 5 e 6. le relative procedure attuative.
3. Sono attuabili mediante IED:
 - gli interventi di ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività di produzione di beni o servizi esistenti e gli interventi di nuova costruzione e conseguente insediamento delle medesime attività, ove conformi alle previsioni ed alle norme del PI
 - gli ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 m². di superficie coperta;
 - Le modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.
4. Sono in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale rispettivamente gli interventi di cui all'art.3, capo I, LR 55/12 e s.m.i. e quelli di cui all'art. 4, capo I, LR55/12 e s.m.i.
5. Gli interventi in deroga e in variante sono soggetti al rispetto delle prescrizioni di cui ai seguenti punti:

Presupposti per intervenire

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

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

- non sono ammessi interventi e/o ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio o lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.
 - gli interventi dovranno prevedere idonei accorgimenti in sede di progettazione e di esecuzione atti a mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività, con l'impiego ad esempio di cortine vegetali, barriere anti-rumore e simili;
 - le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, non è ammesso l'utilizzo di aree di proprietà lontane dagli impianti e/o l'assegnazione di ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con le dimensioni dell'insediamento esistente e/o con il contesto insediativo. L'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.
 - divieto di trasferimento in zone improprie: non sono ammessi nuovi volumi autonomi in zona impropria o in contesti insediativi incompatibili con l'attività, ancorché realizzati al fine di trasferirvi attività ubicate in altri siti. Il trasferimento di attività esistenti è consentito solo in zone ove tali attività sono ammesse.
 - deve essere verificata la compatibilità con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.
6. Le attività esistenti non compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono potranno sempre essere trasferite nelle zone proprie, come individuate dal PI, prevedendo, per le aree dismesse:
- la riconversione a destinazioni compatibili se prossime a zone residenziali o a servizi pubblici;
 - il ripristino e la riqualificazione ambientale, anche attraverso l'eventuale ricorso al credito edilizio se trattasi di aree sparse in zona agricola o di pregio.
7. La documentazione fornita a corredo della domanda dovrà contenere una dettagliata relazione che tratti esaustivamente i seguenti aspetti:
- attività svolta, ciclo produttivo, lavorazioni e materiali e sostanze impiegate prodotte e di scarto in relazione al rispetto delle norme in materia di tutela ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
 - l'impatto in relazione alle caratteristiche della zona ed alla struttura insediativa esistente, in relazione al traffico indotto previsto e/o potenziale ed agli elementi di possibile incompatibilità con gli insediamenti residenziali e ricreativi esistenti (rumori, polveri, fumi, odori, ecc.) ed i rimedi proposti per mitigare o eliminare tali incompatibilità.

ART.6. COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e s.m.i. e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.

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

ART.7. PROCEDIMENTI EDILIZI

7.1 DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata con le specifiche di cui al successivo punto 8.3.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001 e s.m.i.
7. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.

7.2 TITOLI ABILITATIVI

1. Il DPR 380/2001 e s.m.i. disciplina i titoli edilizi necessari sulla base delle opere che si intendono eseguire.
2. **Opere non soggette a permesso di costruire o SCIA:**
 - a. opere di assoluta urgenza o necessità ordinate dal Dirigente o Responsabile del servizio;
 - b. opere di manutenzione ordinaria così come definite dal DPR 380/2001 art. 3 lett.a ovvero le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle opere necessarie ad integrare e mantenere gli impianti tecnologici esistenti;
 - c. costruzione di baracche da cantiere nelle quali sia esclusa la permanenza notturna degli addetti, strettamente per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori;
 - d. le protezioni stagionali (serre, tendoni e coperture provvisorie), purché di altezza massima pari a m 2,00 e con superficie non superiore a m² 10,00, e solo per il tempo necessario al loro impiego stagionale;
 - e. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne di lunghezza superiore ai 10 m o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alteri-

no la sagoma dell'edificio e non siano ricadenti in Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura.

- f. locali adibiti ad attrezzatura da giardino, con superficie massima di m². 6 e con altezza massima di m 2,00, non ricadenti in Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura. Tali elementi dovranno distare m 1,50 dal confine di proprietà salvo consenso del confinante e rispettare le prescrizioni di cui all'ART.3 voce C2;
- g. pergole/pompeiane di dimensioni massime m²30 e con altezza massima m 3,50, non coperte e con strutture orizzontali non inclinate, non ricadenti in Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura. Tali elementi dovranno distare m 1,50 dal confine di proprietà salvo consenso del confinante e rispettare le prescrizioni di cui all'ART.3 voce C1. Ai sensi della definizione contenuta nell'ART.3 le pergole/pompeiane che hanno requisiti diversi potranno essere realizzate nella misura massima del 50% della superficie coperta del fabbricato principale di riferimento;

Per tutte le opere sopradescritte verrà data semplice comunicazione all'Amministrazione comunale.

Deve essere oggetto di notifica allo Sportello Unico per le attività produttive l'attivazione o il trasferimento all'interno dello stesso Comune, di qualunque attività produttiva anche dove non sia necessario Permesso di Costruire o SCIA, qualunque sia il numero di addetti e il tipo di attività. Tale notifica va corredata dal certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, nonché da tutte le altre richieste di autorizzazioni o nulla osta eventualmente necessarie.

È necessario l'ottenimento dell'autorizzazione da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia per:

- a) l'installazione di insegne e cartelli pubblicitari fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada;
- b) le modifiche di edicole funerarie esistenti e monumenti;
- c) l'occupazione o la manomissione di suolo pubblico in genere.

7.3 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, SCIA E CILA E DI PARERE PRELIMINARE

1. Le domande di Permesso di Costruire, SCIA e CILA debbono essere inoltrate tramite il portale SUAP corredate dei seguenti allegati:

- a) relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
- b) autocertificazione (quando ammessa) da parte del progettista che attesti il rispetto delle norme igienico sanitarie;
- c) i disegni su base digitale, compilati secondo le norme elencate nel successivo punto 8.4;
- d) atto di proprietà od altro titolo abilitante - diritto reale;
- e) stralcio del P.A.T. e del P.I. vigente con chiaramente evidenziata l'area di intervento;
- f) documentazione fotografica, compilata secondo le norme elencate nel successivo punto 8.4;
- g) eventuali Nulla Osta o pareri di altri Enti;
- h) ogni altra documentazione richiesta.

Nella richiesta deve essere descritto l'intervento e devono essere comunicati i dati (indirizzo, data e luogo di nascita, n. di codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.) riguardanti il Proprietario, il Richiedente, il Progettista ed il Direttore dei Lavori; deve essere altresì indicata l'ubicazione dell'intervento (via, n. civico, estremi catastali, zona omogenea territoriale di P.I.).

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate digitalmente dal Richiedente, dal Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o del presente regolamento, delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di Permesso di Costruire o dichiarate nella SCIA o nella CILA.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori devono essere immediatamente comunicati tramite SUAP.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta viene data comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica.

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo ART.58.

I Permessi di Costruire rilasciati su territori soggetti a Piani di Lottizzazione vigenti dovranno espressamente riportare gli estremi del Permesso di Costruire medesimo ed essere forniti di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

7.4 PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Le scritture e le quote indicate negli elaborati dovranno essere chiaramente leggibili a stampatello.

Ogni tavola dovrà recare un frontespizio in cui sia riportata l'intestazione contenente:

- a) titolo della tavola;
- b) numerazione progressiva (rispetto alle tavole di progetto);
- c) rapporto di riduzione (scala);
- d) data di stesura;
- e) qualifica, domicilio, firma digitale del proprietario;
- f) qualifica, domicilio, firma digitale del richiedente;
- g) qualifica, domicilio, firma digitale del progettista;
- h) qualifica, domicilio, firma digitale del direttore dei lavori;
- i) qualifica, domicilio, firma digitale dell'esecutore dei lavori.

I disegni devono in ogni caso comprendere una planimetria della località da estratto catastale, orientata, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, comprendente:

- a) almeno un incrocio di due strade di interesse comunale, ove possibile, colorate in giallo, con denominazione delle stesse;
- b) le costruzioni esistenti, anche sui lotti limitrofi;
- c) le costruzioni di progetto indicate con diversa grafia e colorate in rosso;
- d) - la superficie di proprietà interessata colorata in verde;
- e) - eventuali corsi d'acqua esistenti, colorati in celeste, e relativa denominazione;
- f) - eventuali impianti pubblici a rete esistenti;
- g) - estremi catastali dei lotti interessati e di quelli limitrofi.

Devono contenere, altresì, per le opere soggette a permesso di costruire, l'indicazione della destinazione del P.I. secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

I progetti devono inoltre contenere:

A. Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione tecnica dell'intervento e relazione sulle caratteristiche tecniche e progettuali;
- b) planimetria in scala 1:200 riportando le piante di tutti i piani dell'edificio (stato attuale-stato futuro- stato sovrapposto), rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, comprendente:
 - le esatte distanze numeriche in perpendicolare da tutti gli spigoli del fabbricato (misura reale muratura e misura scomputata muratura) al ciglio stradale relativamente a tutte le piante dell'edificio;
 - gli allineamenti con i fabbricati esistenti relativamente a tutte le piante dell'edificio;
 - le esatte distanze numeriche in perpendicolare da tutti gli spigoli del fabbricato (misura reale muratura e misura scomputata muratura) ai confini di proprietà relativamente a tutte le piante dell'edificio;
 - le distanze del fabbricato (misura reale muratura e misura scomputata muratura) dai fabbricati più vicini e l'altezza di questi ultimi ivi compresa l'indicazione di parete finestrata o cieca sul fabbricato relativamente a tutte le piante dell'edificio;
 - l'indicazione e la rappresentazione di eventuali vincoli, zone di tutela, fasce di rispetto ecc;
 - le quote altimetriche del lotto impostando la quota 0,00 (caposaldo trigonometrico) ad un riferimento fisso (marciapiede, strada);

- la quota media del terreno.
- c) Tavola grafica (schema fognature) con indicazione dei pozzetti stradali esistenti, acque bianche e acque nere, i pozzetti di allaccio ai lotti; ivi comprese le reti stradali di scarico acque bianche e acque nere.
- d) Dichiarazione di conformità dell'impianto fognario interno e richiesta di allacciamento alla fognatura;
- e) Attestato di qualificazione energetica ai sensi del DLgs 192/2005 e s.m.i.;
- f) Dimostrazione grafico-analitica della L.122/89 e s.m.i. (Disposizioni in materia di parcheggi).
- g) 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 (con quantificazione degli stessi parcheggi esterni in aggiunta ad eventuali garages interni), alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione: per quest'ultima è previsto un progetto a parte redatto secondo quanto stabilito al successivo punto c;
- h) Profili dello stato di fatto e di progetto, in scala 1:500 e/o 1:200 dei fronti principali e delle sezioni;
- i) 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 con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività, con indicazione per ogni singolo vano, utile o accessorio, di:
 - - destinazione d'uso;
 - - superficie netta;
 - - volume netto;
 - - altezza utile da pavimento a soffitto;
 - - superficie finestrata apribile;
 - - rapporto di aero-illuminazione (non inferiore a 1/8 di quella di pavimento ai sensi del D.M. 5.7.1975);
- j) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- k) tutti i prospetti esterni e dei cortili interni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali di finitura e dei loro colori;
- l) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100, sulle linee di maggiore importanza dell'edificio, con indicati:
 - altezze nette dei locali;
 - spessore dei solai, compresi quelli di copertura;
 - aggetto dei poggioni, cornici, scale esterne, pensiline, balconi;
 - altezza dei davanzali delle finestre;
 - altezza dei parapetti;
 - pendenza delle falde di copertura;
 - quota del piano di campagna, o di altro riferimento fisso (marciapiede, strada);
- m) tabella con i dati metrici esistenti e di progetto, relativi alla superficie fondiaria corrispondente, ai sensi dell'ART.2 punto 2, alla superficie coperta (ART.2 punto 8), al volume (ART.3 punto A1) ed all'altezza del fabbricato (ART.3 punto A4), dell'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- n) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Agenzia del Territorio in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- o) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- p) riproduzione fotografica della zona dell'intervento numerate e riferite ad una planimetria con individuati i punti di ripresa;
- q) Documentazione relativa alle D.Lgs 192/2005 e s.m.i. (ex L.10/91) con indicazione:

- delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffrescamento estivo;
 - della coibentazione adottata per le pareti e della loro trasmittanza;
 - dei dati d'inerzia termica delle pareti (peso a m². ecc.);
 - della potenzialità termica installata per m³ di volume abitabile (in Kcal/ m³) ove per volume abitabile s'intende il volume interno utile escluse scale, tramezzi, pilastri, vani di porte e finestre;
 - del salto termico previsto per il progetto dell'impianto di riscaldamento;
 - degli apparecchi di regolazione automatica ed altri previsti per diminuire il consumo di combustibile (in caso di impianti che non permettono l'installazione di tali apparecchi, ciò dovrà essere esplicitato);
- r) Documentazione relativa al D.P.C.M. del 05.12.1997 con indicazione:
- delle caratteristiche e dei requisiti acustici degli edifici.
- s) Dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
- t) Relazione geotecnica con indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
Indicazione dell'incidenza che le opere previste avranno sul regime delle acque dilavanti;
- u) Studio dei riflessi che l'opera esercita nei riguardi della viabilità, dei parcheggi e dei trasporti in generale e indicazione dei provvedimenti ritenuti necessari;
- v) schemi grafici e di calcolo dimostrativi dei parametri urbanistici ed edilizi riferiti al singolo intervento edilizio.
- w) autorizzazioni delle competenti autorità: Genio Civile, Provincia di Vicenza, Consorzi di Bonifica, Vigili del Fuoco ecc.

B. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:

Le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione, con tavole indicanti lo stato di fatto, lo stato di progetto e la sovrapposizione del progetto sull'esistente, con indicazione in giallo dei manufatti da demolire e in rosso da costruire.

Può essere richiesta la scala 1:50.

Per interventi su edifici: in zone A; inseriti in zone soggette a P. di R.; vincolati ai sensi del DLgs 42/2004; classificati con grado di protezione:

- relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici e comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione ed i risultati di progetto.

C. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- a) planimetria in scala 1:200 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento,
- b) sezione e prospetti della recinzione, in scala 1:100;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D. Per le demolizioni di edifici o manufatti:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
- c) qualora si versi nell'ipotesi di edifici vincolati necessita relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento.

- d)ricevuta dell'avvenuto deposito del piano di lavoro per la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto presentato all'ULSS (SPISAL).
- E. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere interne di singole unità immobiliari:**
- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
 - b) prospetti e sezioni quotate, in scala 1:20,
 - c) indicazione dei materiali e dei colori.
- F. Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:**
- a) relazione tecnica su modello di cui al precedente punto 8.3;
 - b) estratto del P.I. e del P.A.T. 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 m 50, con indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
 - e) profili e sezioni 1:500 e/o 1:200 dello stato di fatto di cui al punto d);
 - f) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, con indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, 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, scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
 - g) profili e sezioni di progetto in scala 1:500 e/o 1:200, con indicazione delle linee di massimo sviluppo consentito;
 - h) 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.;
 - i) progetto in scala 1:100 delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - j) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
 - k) assonometrie, prospettive, foto, plastici ecc., necessari alla comprensione del progetto;
 - l) documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
 - m) norme di attuazione;
 - n) bozza di convenzione;
 - o) parere dell'Ufficio del Genio Civile nelle zone sismiche, ai sensi delle vigenti leggi;
 - p) computo metrico estimativo delle opere previste.
- G. Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi ed aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:**
- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, 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 e sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - c) indicazione delle essenze arboree che si intende dimorare.
- H. Per le opere di manutenzione straordinaria:**
- a) elaborati necessari tra quelli elencati al punto A;
 - b) relazione descrittiva dei lavori;
 - c) documentazione fotografica.

I. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- c) elaborati lettera s) punto A

J. Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato, il progetto di variante ed una sovrapposizione della nuova sistemazione sul progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) e le parti non realizzate indicate in colore giallo.

K. Per gli edifici produttivi:

- a) elaborati necessari tra quelli elencati al punto A;
- b) relazione descrittiva dei lavori;
- c) documentazione fotografica;
- d) scheda informativa U.L.S.S., debitamente compilato e sottoscritto per il parere preventivo sulla specifica attività produttiva;
- e) copia del progetto secondo quanto indicato nel dossier di cui al punto d) con indicati in pianta, per ogni singolo locale, i macchinari, le diverse zone di lavoro, la superficie finestrata complessiva (1/10 della superficie di pavimento) e quella apribile;
- f) dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà qualora l'attività svolta o da svolgersi non sia nota, sottoscritta dal titolare e vistata dal progettista;
- g) certificato preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.

È facoltà del dirigente o responsabile del servizio chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini per il rilascio del permesso di costruire restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

ART.8. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

- 1. Il Comune di Monticello Conte Otto ha delegato la funzione di "Autorizzazione Paesaggistica" alla Provincia di Vicenza.

ART.9. COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

- 1. Non presente

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**ART.10. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
3. 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.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART.11. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

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

ART.12. PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi 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 alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

ART.13. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, o direttamente 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.50.

ART.14. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI****ART.15. 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 tramite SUAP la data di inizio dei lavori...
2. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa SCIA o Permesso di Costruire, decorre dalla data di inoltro tramite SUAP.
3. Nel caso di nuove costruzioni, in genere l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata agibile.
4. Negli altri casi, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata in attuazione del PUA.
6. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUAP il nominativo del nuovo tecnico allegando la relazione tecnica sullo stato dei lavori e la documentazione fotografica.

ART.16. COLLAUDO, LICENZA D'USO, AGIBILITA'

1. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti soggetti a permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica o di ristrutturazione edilizia il Titolare del permesso di costruire deve chiedere al SUAP il certificato di agibilità per gli edifici comprendenti locali agibili di cui al successivo ART.20 e per gli altri manufatti, previo inoltro al SUAP di SCIA di Agibilità comprendente:
 - a) il certificato di collaudo statico rilasciato da un tecnico iscritto da almeno 10 anni all'albo professionale degli architetti o degli ingegneri, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;
 - b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, che dichiari la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento;
 - c) la conformità degli impianti (elettrico-idraulico) ai sensi dell'Art. 24 comma 5 lett. e del DPR 380/2001 e s.m.i.;
 - d) l'Attestato di Prestazione Energetica per le unità residenziali ai sensi dell'Art. 6 comma 1 della L 90/2013 e s.m.i.;
 - e) la data di fine dei lavori;
 - f) la ricevuta Docfa e le planimetrie catastali attestanti l'avvenuto accatastamento;
 - g) l'attestazione dei versamenti effettuati per:
 - oneri di urbanizzazione
 - contributo sul costo di costruzione
 - tasse di concessione comunale per agibilità

- h) documentazione fotografica dell'intero intervento attestante lo stato dei luoghi alla data di fine dei lavori;
 - i) giudizio di potabilità dell'acqua emunta da pozzo autonomo, qualora, i fabbricati non siano allacciati alla rete idrica pubblica;
2. Il rilascio del certificato di agibilità segue le procedure previste dall'art. 25 del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i.

ART.17. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda allo Sportello per l'Edilizia ed ottenere l'autorizzazione.
2. I contenuti della domanda, le modalità di occupazione e la tassa di occupazione sono disciplinati nel Regolamento TOSAP.
3. Il dirigente o responsabile del servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche.
4. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il dirigente o responsabile del servizio subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dello Sportello per l'Edilizia.
5. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

ART.18. 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.
2. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
3. AMIANTO
In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
4. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del Testo Unico degli enti locali (T.U.E.L.), le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**ART.19. CARTELLI DI CANTIERE**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere deve avere dimensioni minime di m.1,00x1,50, essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo abilitativo;
 - nominativi del Titolare, del/dei Progettista/i, del Direttore dei lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice ed installatrice, del Responsabile del cantiere e del Calcolatore delle opere in cemento armato;
 - data inizio lavori
 - recapito telefonico per emergenzee quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
5. Il cartello di cantiere può contenere anche l'immagine grafica dell'opera di realizzarsi.
6. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00 m. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO****ART.20. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI****A. Caratteristiche dei locali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ingressi, disimpegni, rampe di scale, ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, cantine, garage, sottotetti adibiti a soffitta.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i., si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3 lett. a, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

B. Altezze minime e rapporti illuminanti

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le precisazioni che seguono.
2. **Nuovi edifici residenziali**
 - a) Altezze interne dei locali ad uso abitativo mt. 2,70 come da D.M. 05/07/75
 - Altezza media dei locali abitabili per le abitazioni unifamiliari singole, bifamiliari, a schiera mt. 2,70 per i vani abitabili mt. 2,40 per i vani accessori
 - Altezze dei locali sottostanti coperture in andamento
 - Vani abitabili: altezza media mt. 2,70 altezza minima mt. 2,40
 - Vani accessori: altezza media mt. 2,40 altezza minima mt. 2,00
 - b) - Superficie finestrata apribile

- Quando la finestratura si presenta con finestre scorrevoli sovrapponibili, la superficie utile ai fini dell'areazione, per il raggiungimento di 1/8 della superficie di calpestio, va computata come metà di quella illuminante.

- c) Per le taverne, qualora non aventi caratteristiche abitabili, devono essere garantiti i seguenti requisiti:
- altezza minima netta non inferiore a m. 2,40;
 - ricambio d'aria e rapporto di illuminazione pari a 1/10 della superficie di calpestio;
 - i valori termo - igrometrici devono essere quelli stabiliti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per i vani abitabili;
- d) I locali destinati ad attività commerciali dovranno avere altezza minima di m. 3,00, fatte salve le altezze dei locali per dette attività già esistenti e i loro ampliamenti.
- e) Per i locali residenziali qualora si tratti di edifici già precedentemente abitati in cui non sia possibile adeguare le altezze agli standard sopraccitati, è consentita una altezza non inferiore a m. 2,50; non deve essere consentito comunque abbassare fino a quest'altezza locali con dimensioni superiori.

3. Edifici costruiti in data antecedente il D.M. 05/07/75

Altezze interne dei locali ad uso abitativo: si rispettano le altezze preesistenti nei casi in cui non vengono effettuati interventi che ne modifichino la destinazione d'uso. Nel caso in cui l'altezza preesistente sia inferiore a mt. 2,70 occorrerà dare evidenza della sussistenza di documentati motivi tecnico urbanistici architettonici e deve essere accertata, da parte del progettista, la conformità ai regolamenti previgenti.

4. Edifici residenziali in zone destinate ad usi agricoli

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni riportate per gli edifici residenziali.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla o ricovero di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione.

5. Ogni unità abitativa ad esclusione dei monolocali dovrà avere superficie calpestabile minima di m²50 nel rispetto, comunque, delle superfici minime dei singoli vani previste dal D.M. 05/07/1975.

6. Negli **insediamenti di valore architettonico o storico-documentale** individuati dal PI vigono le norme integrative di seguito descritte.

- Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che mantengono la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze di norma qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. In caso di recupero di edifici con precedente, diversa destinazione d'uso e qualora si intervenga sulle strutture orizzontali, dovranno essere rispettate le altezze di norma.
- Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista deve precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata/superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire l'eventuale miglioramento della situazione preesistente: non sono in ogni caso consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi. Per il recupero ai fini residenziali di spazi precedentemente destinati ad altre attività o non utilizzati, il rapporto superficie delle finestre/superficie del pavimento deve essere in ogni caso pari o superiore ad 1/8.

7. Locali per servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni e, nel caso in cui abbia illuminazione diretta dall'esterno, la superficie di tale apertura non deve essere inferiore a m² 0,70.

C. Superfici minime

1. Si fa riferimento alla normativa statale e regionale vigente.

D. Dotazione degli alloggi

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, per ogni unità abitativa deve essere previsto almeno un posto auto di adeguate dimensioni all'interno della proprietà.
2. I posti auto, coperti (autorimesse) o scoperti, dovranno essere facilmente accessibili mediante adeguati spazi di manovra.

E. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere convenientemente areate.
2. Le scale a servizio di più unità immobiliari dovranno avere larghezza minima di m1.20. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
3. Sono ammesse le scale esterne solo fino all'altezza del primo piano.
4. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.
5. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
6. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate dalla legislazione vigente in materia.
7. Le ringhiere ed i parapetti devono avere un'altezza minima di metri 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
8. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

F. Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente comma A3, lett. b) e c), In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria e l'aerazione forzata nel rispetto della normativa vigente.

2. In presenza di produzione di acque reflue, qualora il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.
3. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.
4. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. È comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale.
5. I locali non abitabili al piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20, se destinati a servizi igienici, ripostigli e disimpegni, l'altezza minima deve essere di 2,40 metri.
6. I locali interrati o seminterrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato, ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a m. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a m. 0,40; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.
7. Deve essere inoltrato al protocollo del Comune e sul SUAP un atto unilaterale d'obbligo che solleva l'Ente da qualsiasi responsabilità civile, penale ed economica nel caso di eventuali problemi di natura statica, idraulica e di falda relativamente ai locali interrati e seminterrati oggetto del Permesso di Costruire o SCIA; specificando che l'atto unilaterale d'obbligo è valido per se stessi, successori e aventi causa presenti e futuri con sottoscrizione di tutti i proprietari allegando copia delle carte d'identità e dei codici fiscali.

G. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Ai sensi della LR 51/2019 il sottotetto è il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
2. Nell'ambito dell'intero territorio comunale è ammesso ai sensi e per gli effetti della legge regionale 27/12/2019, n. 51 ed alle condizioni che seguono, il recupero a fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 06.04.2019. Ai sensi dell'Art. 2 comma 1 lett. d della LR 51/2019 il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
3. Sono recuperabili a fini abitativi i sottotetti, nei limiti della legislazione nazionale e regionale vigente, a prescindere dall'esistenza di una scala di collegamento con i piani inferiori, anche se al grezzo, indipendentemente dal loro utilizzo e fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
 - 3.1. l'altezza utile media di metri 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e l'altezza utile media di metri 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,60 per la relativa superficie utile;
 - 3.2. è garantito comunque 1/16 di superficie finestrata apribile a parete.
4. Il recupero avviene nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, sono soggetti a titolo abilitativo e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, calcolato sulla volumetria resa abitativa; gli

oneri vanno calcolati come differenza fra il nuovo uso e il precedente e per i sottotetti non accessibili gli oneri sono corrisposti per intero.

- Gli interventi restano subordinati al reperimento di spazi per parcheggi in misura non inferiore a $1\text{m}^2/10\text{m}^3$.

ART.21. IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

- Sono disciplinati dagli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Modifiche ed integrazioni alla lett. d) "Edificabilità zone agricole", punto 5) "Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto". Deliberazione/CR n. 2 del 31 gennaio 2012.

ART.22. SCOMPUTO DEI VOLUMI TECNICI E DELLE MURATURE PERIMETRALI

- È riconosciuto lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici per gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, i quali assicurino un contenimento del fabbisogno energetico, alternativamente attraverso:
 - Attestato di Qualificazione energetica di classe A:
 - Attestato di Qualificazione energetica di classe B:
- Ai fini del riconoscimento degli incentivi legati alla qualità energetica dell'edificio è, conseguentemente, obbligatorio che gli interessati presentino prima del rilascio del permesso di costruire e della SCIA di agibilità, alternativamente:
 - Attestato di Qualificazione energetica di classe A da presentare con la domanda di Permesso di Costruire – Attestato Prestazione Energetica di classe A allegato alla SCIA di Agibilità;
 - Attestato di Qualificazione energetica di classe B da presentare con la domanda di Permesso di Costruire – Attestato Prestazione Energetica di classe B allegato alla SCIA di Agibilità;
- Per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale la possibilità di ottenere lo scomputo delle superfici delle murature perimetrali verticali e di quelle previste nel successivo comma 4 è condizionata alla presentazione dell'Attestato di Qualificazione energetica di classe B da presentare con la domanda di Permesso di Costruire – Attestato Prestazione Energetica di classe B allegato alla SCIA di Agibilità.
- In relazione al tipo di intervento da eseguire saranno riconosciuti gli scomputi elencati nella tabella che segue sulla base della classe energetica

Volumi scomputabili	Classe B	Classe A
Spessore murature perimetrali	SI	SI
Spessore dei solai intermedi	NO	SI
Vani tecnici	NO	SI
4.1 Bussola di ingresso	NO	SI
4.2 Centrale termica	NO	SI
4.3 Volumi a doppia altezza e/o ventilazione naturale	NO	SI
4.4 Vano scala	NO	SI

4.1. Bussole di ingresso

Le bussole di ingresso fino a 6 m² di superficie utile saranno considerate volumi tecnici e quindi scomputabili dal volume edilizio. Tali elementi dovranno armonizzarsi con il resto dell'edificio.

4.2. Centrali termiche

Al fine di incentivare l'uso di impianti di riscaldamento ad alta efficienza e/o centralizzati si definiscono vani tecnici i locali utilizzati esclusivamente per l'alloggiamento dei terminali degli impianti impiegati per il funzionamento dell'edificio, quali:

- impianto di riscaldamento: generatore di calore, caldaia a condensazione, pompa di calore, contenitore per accumulo di acqua calda;
- impianto di raffrescamento: pompa di calore, macchine refrigeranti;
- impianto idrico: filtri di depurazione delle acque, cisterne per usi idrici;
- impianto elettrico: inverter, contabilizzatori di energia;

Le centrali termiche al fine di essere valutate come vani tecnici ai sensi del presente regolamento dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- avere una superficie utile non superiore a 5 m² per fabbricato;
- essere integrate con l'edificio;

4.3. Volumi a doppia altezza e/o ventilazione ad effetto camino.

Al fine di consentire una adeguata circolazione dei volumi d'aria all'interno delle abitazioni, specialmente se composte da due o più piani, anche in considerazione di adozione di sistemi di riscaldamento a biomassa o altri sistemi di riscaldamento ad aria calda e per ottimizzare la circolazione naturale all'interno dell'abitazione, i volumi a doppia altezza non sono conteggiati tra i volumi urbanistici se hanno le seguenti caratteristiche:

- l'altezza media non può superare i 2,4 m Oltre l'altezza del vano sottostante compreso lo spessore del solaio;
- non devono essere occupati con soppalchi o strutture di alcun genere;
- possono trovarvi collocazione scale aperte purchè la loro conformazione non dia luogo a suddivisioni fisiche di tali volumi;

Il volume di questi vani tecnici non può superare il 10% dell'unità immobiliare a cui è associato.

Al fine di conseguire un raffrescamento passivo dell'edificio nella stagione calda è particolarmente efficace nei nostri climi la ventilazione notturna. È invece generalmente da evitare la ventilazione naturale diurna, dato l'elevato tenore di umidità presente nell'aria connesso alle alte temperature.

Al fine di "scaricare" durante la notte il calore che le strutture dell'edificio hanno accumulato durante il giorno è particolarmente indicata la ventilazione degli ambienti sottotetto e, in secondo luogo, di tutti gli altri ambienti non occupati nel periodo notturno, onde evitare fastidi alle persone. Il migliore innesco e sfruttamento della ventilazione naturale si ottiene disponendo aperture su fronti contrapposti della costruzione, e preferibilmente su fronti rispettivamente sopravento e sottovento, o, in alternativa, in un punto basso, vicino all'attacco a terra dell'edificio e magari in prossimità di una zona inerbita, ed uno in alto. Tutte queste soluzioni progettuali dovranno tuttavia confrontarsi con esigenze di protezione anti-intrusione e contro l'ingresso di insetti od animali.

Il requisito si considera soddisfatto se è progettato un sistema di percorsi attraverso i quali sia favorito il tiraggio della ventilazione naturale con la predisposizione di aperture su fronti contrapposti dell'edificio (nord e sud od est ed ovest) o con collocazione a diversa quota, con un differenziale minimo di 5 metri (es. una bocca installata a +0,5 m ed una a +5,5 m di altezza) per promuovere l'"effetto camino". Questo genere di percorsi dovranno interessare spazi interni all'edificio, escluse le camere da letto.

Al fine di consentire lo sfruttamento di tale accorgimento tecnico-bioclimatico non saranno computate le maggiori altezze date dall'utilizzo di solai di copertura in andamento, per la sola quota eccedente l'altezza media di m 2,70. Tale dispositivo deve essere dimostrato all'interno della relazione tecnica.

4.4. Vani scala

Affinché un vano scala migliori il rendimento energetico dell'unità immobiliare è necessario che esso cumulativamente:

- sia completamente chiuso su tutti i lati, sia orizzontali che verticali;
- avere una superficie scomputabile massima di 10 m² per fabbricato.

A. Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17 e s.m.i.
2. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili.
3. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni e i rumori dagli impianti tecnici interni all'edificio.
4. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti, mai superiori a 68 Db.
5. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi debbono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato come indice di valutazione non minore di 30 dB(A). In zone particolarmente rumorose l'Amministrazione comunale, secondo le indicazioni del Piano di Zonizzazione acustica, per tutelare le esigenze della destinazione residenziale, può prescrivere isolamenti acustici con indici superiori.
6. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere un potere fonoisolante non inferiore agli indici, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico, a porte e finestre chiuse, così come dedotti dalle normative vigenti.
7. Il livello sonoro del rumore rimesso nei locali di soggiorno di un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti, dispositivi ed apparecchi installati permanentemente in altri locali dell'alloggio od in locali di altri alloggi contigui dello stesso o di altri edifici, non deve superare i limiti stabiliti dalle normative vigenti.

B. Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali di piano terra abitabili, privi di sottostante scantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto alla quota del terreno circostante al sedime della costruzione. I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria di cm 20 di altezza.
4. Il volume tra la quota 0,00 e cm 60 non verrà conteggiato, trattandosi di volume tecnico ai sensi dell'ART.3 del presente Regolamento.
5. Pavimenti non contribuiranno alla formazione delle volumetrie i locali seminterrati non abitabili sporgenti per non più di cm. 60 di cui all'ART.3 punto A1. del presente Regolamento.
6. È consigliabile realizzare una ventilazione forzata predefinita degli ambienti abitati per evitare l'umidità di condensazione e l'elevata umidità relativa. Allo stesso scopo, per salvaguardare il benessere degli occupanti e per evitare la condensazione interna nei muri perimetrali, è necessario che i ponti termici e le pareti fredde vengano adeguatamente coibentate.

ART.23. INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

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

ART.24. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Atteso il livello di riferimento del gas radon esposto nel rapporto ambientale, gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una significativa riduzione dei valori dell'agente inquinante secondo le indicazioni contenute nel Dgrv 79/2002 e degli allegati alla stessa.
2. Trattandosi di una zona a rischio Radon è necessario adottare tutte le cautele atte a limitare il più possibile l'intrusione di tali gas dal sottosuolo. A tal motivo sono sconsigliati i locali interrati o in ogni caso è da evitare una comunicazione diretta tra locali interrati e locali abitabili, se non attraverso locali "filtro" ove sia prevista una adeguata aerazione. Al fine di migliorare l'allontanamento del gas radon è consigliabile la realizzazione di vespai areati e di sistemi antiradon costituiti principalmente da barriere antiradon e pozzi estrattori collegabili a ventilazione forzata. In tal caso sarà possibile scomputare dai volumi edificabili la quota emergente dal terreno fino ad un massimo di 60 cm dalla quota di terreno originario.

ART.25. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e 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.26. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. L'apertura degli esercizi in oggetto è normata da uno specifico Regolamento approvato con DCC 53 del 16.12.2015 e s.m.i.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**ART.27. STRADE**

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d’accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall’insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate 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);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di “traffic calming” (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell’incolumità di pedoni e ciclisti.
 - 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 deve 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 tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d’uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l’allargamento del sedime stradale esistente per l’arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l’inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell’inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...

7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
8. 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.
9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).
11. Le strade private aperte al pubblico transito devono avere adeguato sistema di evacuazione delle acque piovane.
12. Esse devono essere pavimentate almeno per un tratto di m 5,00 dal loro innesto in una strada pubblica.
13. La sicurezza delle manovre d'immissione da parte dei veicoli nella strada pubblica deve essere garantita da appositi accorgimenti (specchi, segnalazioni luminose etc.).
14. Le strade private devono essere segnalate con uno specifico cartello.

ART.28. PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiali riconosciuti idonei dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
4. Il dirigente o responsabile del servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto d'illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata gravate però di servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici non può essere minore di m. 2,40 netti compresi i pilastri, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80, salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni di P.I.

ART.29. PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

4. 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.
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.30. 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. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. 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 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono - di norma - avere larghezza non inferiore a m 6,00.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono - di norma - essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati e identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. 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.
9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso, che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a m² 1,00 per ogni m³10,00 di costruzione esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m. 200 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.
10. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenti, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento al Comune dell'importo di monetizzazione a tal fine stabilito
11. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

12. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24.03.1989, n. 122.
13. I piazzali, i parcheggi e le altre aree carrabili, in zona agricola, dovranno essere completamente permeabili. In caso di esigenze funzionali che comportino una riduzione della permeabilità dovranno essere realizzati idonei invasi di compensazione adeguatamente dimensionati da tecnico abilitato.
14. I materiali e le tecniche costruttive da adottare per la sistemazione delle aree scoperte lastricate devono rispondere ai medesimi criteri generali adottati per gli edifici. Il materiale utilizzato per la finitura superficiale dovrà essere di colore naturale (esempio ghiaino, misto di frantoio e analoghi) e dovrà essere evitato l'uso di asfalti.
15. Gli spazi per parcheggi di cui al presente articolo dovranno sempre essere predisposti individuando aree di stallo per i veicoli con le seguenti dimensioni minime:
 - autovetture 5 m x 2,50 m;
 - cicli, ciclomotori e motociclette 2 m x 1 m;
 - autocarri 10 m x 3 m.
16. Gli spazi per parcheggi di cui al presente articolo devono essere accessibili e fruibili, direttamente dalla viabilità pubblica, mediante accesso privato e, fatte salve le superfici e il numero minimo di stalli, dovranno essere dotati di adeguati spazi di manovra.
17. Le aree adibite a parcheggio privato devono essere segnalate con specifico cartello.

ART.31. 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. La piazza costituisce luogo pubblico di eccellenza e pertanto ciascuna deve essere preservata nel suo assetto funzionale e, ove si renda necessario introdurre modificazioni fisiche e funzionali, la progettazione dovrà considerare le attività e le esigenze funzionali e gestionali esistenti. Vanno evitate le variazioni non motivate da specifiche esigenze.
3. Di seguito si richiamano in via non esaustiva taluni obiettivi che dovranno essere sicuramente considerati in occasione di nuove definizioni progettuali:
 - massima accessibilità per tutti i soggetti indipendentemente dal loro stato fisico, cognitivo e percettivo;
 - sicurezza passiva per gli utilizzatori;
 - considerazione integrata delle funzioni, degli spazi, degli edifici pubblici e privati;
 - attrezzamento con le più avanzate tecnologie impiantistiche;
 - facilità ed economicità di manutenzione e gestione.
4. 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.
5. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
6. 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 2,50 cm) 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.

7. 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.
8. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabici, 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.
9. 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.
10. 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.32. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa fra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista; tali opere potranno essere scomutate dagli oneri con le modalità e le garanzie previste dall'art. 16 del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i..

ART.33. PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

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

ART.34. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto.
3. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

4. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada e comunque non inferiore alle distanze previste per le recinzioni.
5. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc.
6. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART.35. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, 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, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - segnaletica stradale e turistica;
 - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati: non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

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. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e modeste dimensioni, aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono, in ogni caso, disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati al fine del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

ART.36. RECINZIONI

1. Per la recinzione delle aree private valgono le seguenti prescrizioni, salvo che ciò non comporti pregiudizio a impianti, strutture, edifici pubblici o di interesse pubblico:

a) entro i limiti delle zone residenziali A e B, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; sono vietate le recinzioni di aspetto indecoroso o a carattere provvisorio; nelle nuove costruzioni l'altezza non dovrà essere superiore a m1,80 misurata dal livello del marciapiedi; i lati perpendicolari allo spazio pubblico devono avere le stesse caratteristiche dei tratti fronte strada per la profondità corrispondente al distacco dei fabbricati dallo spazio pubblico interessato; è consentito imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: fissando allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione;

b) entro i limiti delle zone residenziali C, Le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a interventi di modificazione di quelle esistenti che superino il 50% del fronte, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono avere un aspetto decoroso e intonato all'ambiente. Le recinzioni, inoltre, devono rispettare le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire o limitare la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o a parco, le fasce di rispetto cimiteriale, fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. per un'altezza totale di m1,80 misurata dal livello del marciapiede. Le specie arboree o arbustive da porre a dimora devono essere scelte tra le specie autoctone.

c) entro i limiti delle zone D le recinzioni delle proprietà conseguenti a nuova edificazione o a interventi di modificazione di quelle esistenti che superino il 50% del fronte, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono avere un aspetto decoroso e intonato all'ambiente. Le recinzioni, inoltre, devono rispettare le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire o limitare la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o parco, le fasce di rispetto fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. per un'altezza totale di m2,50 di cui la parte cieca non deve superare m2,50. misurata dal livello del marciapiede. Le recinzioni tra lotti finitimi possono essere costituite anche da murature piene di altezza non superiore a quella della restante recinzione. Le formazioni arboree lineari di nuovo impianto poste lungo i perimetri di zona e dei lotti devono essere di massima costituite da una fila di essenze arboree autoctone.

Qualora necessario il Dirigente responsabile può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di varchi per la posa di cassonetti adibiti alla raccolta di RR.SS.UU.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni, senza potere tuttavia superare le altezze definite per le varie zone, secondo quanto stabilito nel presente articolo.

d) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, le recinzioni sono ammesse solo per lo stretto ambito di pertinenza delle abitazioni. Entro i limiti delle zone agricole le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a ristrutturazione di edifici esistenti, siano esse di semplice delimita-

zione o di protezione, devono rispettare i caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole. Non possono quindi essere costruiti manufatti tendenti a modificare gli elementi preesistenti, a eliminare e/o precludere i sentieri e i percorsi in genere, ivi comprese le servitù, gli allineamenti arborei, le tracce naturali del terreno, le visuali significative.

Le recinzioni devono rispettare le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire, o limitare, la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o a parco, le fasce di rispetto cimiteriale, fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole devono essere costituite solo da cancellate metalliche di disegno molto semplice o da rete metallica retta da pali in legno o su montanti in ferro ed eventuale cordonata non superiore a cm. 50. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a m 1,80 ed essere obbligatoriamente ricoperte da siepi costituite da specie arboree o arbustive autoctone.

- e) In tutte le zone del territorio comunale gli accessi veicolari alla proprietà debbono essere sempre trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie totale verso le aree pubbliche o aperte al pubblico; la loro altezza si misura dal piano di strada o marciapiede. I vani per i contatori, ove possibile, e relative opere murarie non dovranno prospettare su spazi pubblici e dovranno essere realizzati all'interno della proprietà.

La quota di riferimento per la realizzazione delle recinzioni è pari a +20 cm. dal colmo strada.

In caso di interventi di modifica, ampliamento si deve seguire il principio dell'allineamento con l'esistente, riferito al lotto di pertinenza.

In caso di dislivelli tra due terreni si farà riferimento, ove possibile, alla quota media.

- f) Entro le zone a verde privato valgono le indicazioni previste per la zona agricola.

- g) In tutte le zone le recinzioni prospicienti l'incrocio di strade private o pubbliche per almeno 5 metri lungo tutti i lati non potranno superare l'altezza di m 0,50 di parete cieca; la recinzione dovrà essere priva di siepe arborea di qualunque specie e dovrà permettere la più ampia visibilità a persone e veicoli.

Sono vietate le siepi e le piantate costituite da *Cupressus arizonica* o altre specie esotiche similari.

Cancelli e portoncini di ingresso devono essere di disegno semplice, sono vietate le tettoie o qualsiasi manufatto diverso dalle cancellate se non dista almeno m 5,00 dal ciglio stradale, marciapiede compreso; in ogni caso dovrà essere mantenuta una distanza minima dal filo strada (comunali e vicinali) di m.1,20. Distanze superiori saranno stabilite caso per caso dall'U.T.C.

- h) Dovrà essere prevista in corrispondenza degli accessi carrai in proprietà una griglia di raccolte acque con scarico all'interno della proprietà stessa.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART.37. AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità come elemento qualificante del contesto urbano e di fondamentale interesse ambientale. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.

3. Nelle zone di nuova lottizzazione, le aree destinate a verde primario attrezzato devono essere organicamente strutturate ed attrezzate, e facilmente fruibili da tutta la lottizzazione; è da preferire il raggruppamento in una unica zona funzionale, mentre è assolutamente da evitare il frazionamento di dette aree.
4. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
5. Qualora si provveda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

ART.38. 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.39. ORTI URBANI

1. La gestione degli orti urbani presenti sul territorio è regolata da specifica convenzione.

ART.40. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti di programmazione urbanistica.
3. Le strade e i percorsi esistenti in zona agricola devono essere mantenuti e le coltivazioni e le altre lavorazioni agricole devono essere contenute ad una distanza minima dai confini di 3 m.
4. L'attività dei mezzi d'opera agricoli deve svolgersi esclusivamente all'interno dei fondi, senza occupazione e utilizzo della viabilità pubblica o privata della viabilità pubblica o privata. Le coltivazioni e le attrezzature agricole di qualsiasi tipo non devono limitare la visibilità in prossimità di curve o intersezioni né creare pericolo o intralcio alla mobilità.

ART.41. 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.42. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento d'igiene vigente.
2. Tutti gli scarichi devono rispettare gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, le modalità e le prescrizioni dell'ente fornitore Viacqua.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**ART.43. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. La materia relativa all'approvvigionamento idrico integrato è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

ART.44. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

ART.45. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

ART.46. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

ART.47. DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. La materia relativa alla distribuzione del gas è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

ART.48. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELE-RISCALDAMENTO

1. Gli obblighi di assicurare livelli minimi per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento degli edifici, le decorrenze di essi, nonché i relativi ambiti applicativi sono disciplinati dalla normativa statale e/o regionale vigente, cui si fa espresso rinvio.

ART.49. TELECOMUNICAZIONI

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

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**ART.50. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tale riguardo il dirigente o responsabile del servizio ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
3. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edificio visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente è facoltà del dirigente o responsabile del servizio di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il dirigente o responsabile del servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
6. A tale riguardo il dirigente o responsabile del servizio ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
7. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
8. Il dirigente o responsabile del servizio ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
9. Il dirigente o responsabile del servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART.51. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Si rinvia al PI che contiene una disciplina specifica per gli interventi in luoghi di pregio o comunque relativi a edifici ritenuti meritevoli di valorizzazione.

ART.52. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Debbono 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 m. 2,40 e la proie-

zione 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 e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

2. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART.53. ALLINEAMENTI

1. Si rinvia al PI che contiene una disciplina specifica per gli interventi in luoghi di pregio o comunque relativi a edifici ritenuti meritevoli di valorizzazione.

ART.54. COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Camini, canne fumarie, antenne di qualsiasi dimensione dovranno distare almeno m 1,50 dal confine di proprietà salvo maggiori distanze previste da vincoli esistenti.

ART.55. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

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

ART.56. CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. Le richieste di autorizzazione all'installazione di materiale pubblicitario di qualsiasi tipo devono essere presentate al SUAP comunale, secondo le modalità e conformemente alle disposizioni previste dallo specifico Regolamento comunale.

ART.57. MURI DI CINTA

1. Si fa riferimento al precedente ART.36.

ART.58. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART.59. CIMITERI

1. Si rinvia a quanto disposto dalle vigenti disposizioni statali in materia e relativi regolamenti.

ART.60. PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Si rinvia al Capo II del presente regolamento e alle norme sovraordinate in materia.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**ART.61. 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.

ART.62. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Sugli edifici ricadenti all'interno delle Zone di interesse architettonico e ambientale (Zona "A") del vigente Piano degli interventi (P.I.) e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.
5. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
6. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri
7. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART.63. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART.64. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. 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.

ART.65. RECINZIONI

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II del presente Regolamento.

ART.66. 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 alla schedatura dei fabbricati di pregio contenuta nel PI.

ART.67. PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta negli strumenti urbanistici comunali. Se totalmente interrato devono rispettare la distanza di 2 metri prevista dal codice civile per le cisterne (art. 889). Lo scarico delle piscine non può avvenire in fogna o fiume, fossato, scolina ecc.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**ART.68. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE***ART.69. 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.70. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

2. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
3. 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.
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.71. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

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