

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



DPR 380/2001 e s.m.i.

Articolo 4 - Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali

DGRV n. 669 del 15.05.2018

Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.

REC – Regolamento Edilizio Comunale

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo
Paolo Furlanetto

SINDACO

Paola Guzzo

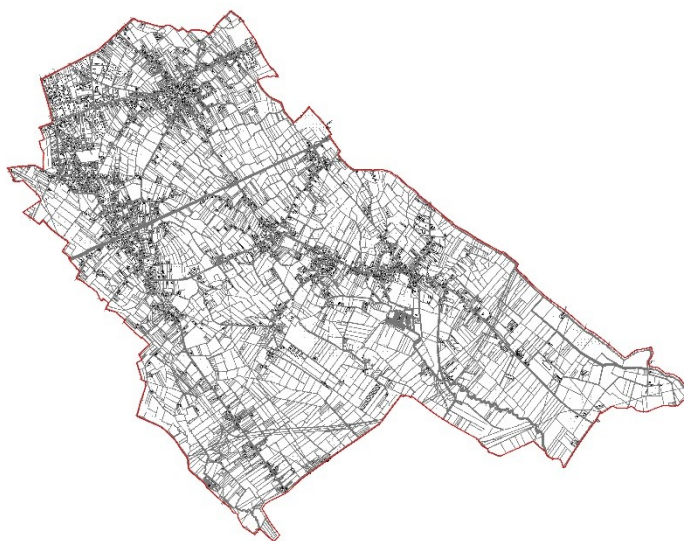
SETTORE TECNICO

Roberto Veneziano
Sabina Casagrande

SEGRETARIO

Paola Gava

ottobre 2021



SOMMARIO

PARTE PRIMA - DEFINIZIONI	5
ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi	5
ALLEGATO B: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	8
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	9
ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO	9
ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI	9
ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	9
ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	10
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	11
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	11
ART. 5 - SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (SUE)	11
ART. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	11
ART. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE	11
ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	12
ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE	12
ART. 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	13
ART. 11 - COMMISSIONE EDILIZIA	13
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	15
ART. 12 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA	15
ART. 13 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	15
ART. 14 - PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI	16
ART. 15 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	16
ART. 16 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	16
ART. 17 - PARERI PREVENTIVI	16
ART. 18 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	16
ART. 19 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO ...	17
ART. 20 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	17

ART. 21 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	17
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	18
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	18
<i>ART. 22 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	18
<i>ART. 23 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI</i>	18
<i>ART. 24 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI</i>	18
<i>ART. 25 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO</i>	19
<i>ART. 26 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA</i>	19
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	19
<i>ART. 27 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	19
<i>ART. 28 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO</i>	19
<i>ART. 29 - CONDUZIONE DEL CANTIERE</i>	19
<i>ART. 30 - CARTELLI DI CANTIERE</i>	20
<i>ART. 31 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI</i>	21
<i>ART. 32 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI</i>	21
<i>ART. 33 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA</i>	21
<i>ART. 34 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI</i>	22
<i>ART. 35 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI</i>	22
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	23
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	23
<i>ART. 36 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI</i>	23
<i>Art. 36.1 - Caratteristiche dei locali</i>	23
<i>Art. 36.2 - Altezze minime</i>	23
<i>Art. 36.3 - Dotazione degli alloggi e superfici minime</i>	24
<i>Art. 36.4 - Illuminazione, ventilazione e aereazione</i>	25
<i>Art. 36.5 - Scale, corridoi, ascensori ringhiere e parapetti</i>	26
<i>Art. 36.6 - Soppalchi e sottotetti di nuova costruzione</i>	26
<i>Art. 36.7 - Piani seminterrati e sotterranei</i>	27
<i>Art. 36.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi</i>	27
<i>ART. 37 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI</i>	28
<i>Art. 37.1 - Linee generali</i>	28
<i>Art. 37.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia</i>	28
<i>Art. 37.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici</i>	28
<i>Art. 37.4 - Impianti di riscaldamento</i>	28
<i>Art. 37.5 - Fonti energetiche rinnovabili</i>	28

<i>Art. 37.6 - Pannelli fotovoltaici/solari</i>	29
<i>Art. 37.7 - Serre solari bioclimatiche</i>	29
<i>Art. 37.8 - Contenimento dei consumi idrici</i>	29
<i>Art. 37.9 - Sistemi di illuminazione</i>	29
<i>Art. 37.10 - Requisiti acustici passivi</i>	29
<i>Art. 37.11 - Relazione tecnica</i>	30
ART. 38 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	30
ART. 39 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	30
ART. 40 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	30
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	30
ART. 41 - STRADE	30
ART. 42 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	31
ART. 43 - PISTE CICLABILI	32
ART. 44 - AREE PER IL PARCHEGGIO	32
ART. 45 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	33
ART. 46 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	33
ART. 47 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	34
ART. 48 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	35
ART. 49 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	35
ART. 50 - NUMERI CIVICI	35
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	35
ART. 51 - AREE VERDI - PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE - ORTI URBANI	35
ART. 52 - SENTIERI E PERCORSI RURALI	36
ART. 53 - TUTELA DEL SUOLO –SOTTOSUOLO E ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI	36
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	37
ART. 54 - IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE DI SERVIZIO	37
ART. 55 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	37
ART. 56 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	37
ART. 57 - TELECOMUNICAZIONI - INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI	38
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	38
ART. 58 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	38
ART. 59 - FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	39
ART. 60 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	39
ART. 61 - ALLINEAMENTI	40
ART. 62 - PIANO DEL COLORE	40
ART. 63 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	40
ART. 64 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	40

ART. 65- ANTENNE ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	41
ART. 66 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	41
ART. 67- INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	42
ART. 68 - CARTELLONI PUBBLICITARI	42
ART. 69 - MURI DI CINTA	42
ART. 70 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI	42
ART. 71 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	43
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	43
ART. 72 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	43
ART. 73 - SERRE BIOCLIMATICHE	44
ART. 74 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	44
ART. 75 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	45
ART. 76 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	46
ART. 77- CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	46
ART. 78 - RECINZIONI	46
ART. 79 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	48
ART. 80 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA – STRUTTURE DI ARREDO PERTINENZIALE E ACCESSORIE	48
ART. 81 - PISCINE	49
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	50
ART. 82 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	50
ART. 83 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	50
ART. 84 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	50
ART. 85 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	50
ART. 86 - SOSPENSIONE DEI LAVORI	51
ART. 87 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	51
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	52
ART. 88 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	52
ART. 89 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	52
ART. 90 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	52

ALLEGATO B

Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

ALLEGATO C

Norme per la presentazione dei progetti

PARTE PRIMA - DEFINIZIONI

ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1. Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente	SI
4. Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6. Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio- economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8. Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9. Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10. Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	SI
12. Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre	SI
15. Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; 	SI

		<ul style="list-style-type: none"> • 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 i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>	
16. Superficie complessiva	SComp	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17. Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18. Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19. Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20. Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25. Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26. Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27. Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO
28. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29. Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.	SI

		Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	
30. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33. Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35. Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36. Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37. Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni	NO
38. Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	NO
39. Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40. Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41. Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42. Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili	NO

ALLEGATO B: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

L'Allegato B, riportato in calce al presente Regolamento, approvato con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017, contenente una ricognizione normativa, conseguentemente all'entrata in vigore di nuove disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e della DGR n. 669 del 15.05.2018.
2. I richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi" di cui all'Allegato A dell'Intesa Stato Regioni ed Enti locali – 20 ottobre 2016 aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

1. Superficie territoriale	7. Sedime	16. Superficie complessiva	23. Sottotetto
2. Superficie fondiaria	8. Superficie coperta	17. Superficie calpestabile	24. Soppalco
3. Indice di edificabilità territoriale	10. Indice di permeabilità	18. Sagoma	25. Numero dei piani
4. Indice di edificabilità fondiaria	11. Indice di copertura	19. Volume totale o volumetria complessiva	26. Altezza lorda
5. Carico urbanistico	12. Superficie totale	20. Piano fuori terrazza	28. Altezza dell'edificio
6. Dotazioni Territoriali	13. Superficie lorda	21. Piano seminterrato	29. Altezza utile
	14. Superficie utile	22. Piano interrato	30. Distanze
	15. Superficie accessoria		

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al PI approvata successivamente all'entrata in vigore del presente REC, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questa disciplinate.

ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Si introducono le seguenti definizioni:

VOCE	DEFINIZIONE
1. Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2. Area pertinenziale	Area scoperta di pertinenza catastale strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
3. Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
4. Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione.

	Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. Pergolato e tende a pergola	Struttura di arredo leggera priva di copertura destinata all'ombreggiamento installata a ridosso o su parete esterna del fabbricato per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
7. Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
8. Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Nel caso in cui detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media. Nel caso di particolari necessità tecniche, condizioni territoriali, esigenza di mantenere uniformità di quota e/o di allineamento in relazione all'edificio esistente, l'Ufficio Tecnico potrà determinare e notificare la quota del Piano di Riferimento.
9. Quota di pavimento	Per gli edifici residenziali o residenziali misti, la quota di pavimento dell'edificio è posta a m 0,50 rispetto al piano di campagna circostante.
10. Superfici in esercizio commerciale:	Esclusivamente per le finalità della LR 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) <u>superficie di vendita</u> : l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) <u>superficie lorda di pavimento</u> : la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
11. Tenda e Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retraibili manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici
12. Cortile	Spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
13. Cavedio o pozzo di luce o chiostrina	Area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.

ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

- Al fine di tutelare e conservare i caratteri storici architettonici, testimoniali e ambientali, valgono le disposizioni e le prescrizioni di cui agli:
 - art. 13 (PAI),
 - dall'art. 31 all'art. 38 (Aree di valore ambientale da tutelare),
 - art. 41 (Centri Storici),
 delle NTO e del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del PI vigente.
- Per interventi su beni culturali dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., valgono le autorizzazioni e le prescrizioni della Soprintendenza che prevalgono su quanto definito nel presente REC.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5 - SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001.
Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal 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, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica tramite la piattaforma digitale.

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dall'eventuale regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

ART. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dall'eventuale 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.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata e alle specifiche indicazioni di cui all'Allegato C del presente REC.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art.20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio e sono aggiornate nei termini di legge.
9. Il Glossario - Edilizia Libera (ai sensi dell'art. 1 comma 2 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n.222) elenca le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni del PRC (Piano Regolatore Comunale) e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. In particolare i nuovi interventi dovranno essere compatibili con le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico e delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. n.42/2004.

ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;

- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
- 3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
- 4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.
- 5. Per l'avvio di ulteriori attività di controllo a campione si demanda all'assunzione di apposito provvedimento comunale che esplicherà criteri e modalità di verifica.

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

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) viene istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015

ART. 11 - COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia (CE) viene istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04
2. Il parere della Commissione Edilizia Comunale sui progetti o interventi, concerne i seguenti aspetti:
 - a) la legittimità di quanto proposto nei confronti degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, sia generali che attuativi;
 - b) il merito in ordine alle qualità della composizione proposta, anche in relazione al contesto ambientale in cui si dovrebbe inserire la proposta progettuale.
3. Il parere della Commissione Edilizia Comunale è obbligatorio per:
 - a) interventi edilizi di "nuova costruzione" di cui alle lettere e.1, e.2, e.3, e.4, e.7, f dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
 - b) interventi soggetti a strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, ambiti unitari d'intervento e unità minime d'intervento;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione (anche parziale) ai sensi lett. d) art. 3 DPR 380/01 e s.m.i. qualora in corpo di fabbrica o parte di esso venga completamente demolito e ricostruito;
 - d) gli interventi edilizi, soggetti a rilascio di Permesso di Costruire, su fabbricati con grado di protezione 1, 2 e 3;
 - e) interventi di pianificazione quali: piano delle insegne, piano delle tende, piano dei colori ecc.;
4. Le seguenti opere minori, qualora presentate mediante richiesta di Permesso di Costruire, ancorché facenti parte delle fattispecie su menzionate, non sono soggette al parere della C.E.C., ma esclusivamente al parere del Responsabile del Procedimento:
 - a) installazione di "serbatoi gpl" (ammessi preferibilmente di tipo interrato);
 - b) realizzazione, ristrutturazione e manutenzione di recinzioni;
 - c) impianti tecnologici al servizio della residenza (case di civile abitazione e attività compatibili).
 - d) varianti in corso d'opera che non siano in contrasto con particolari prescrizioni imposte dalla Commissione edilizia;
 - e) posa lapidi e copritomba.
 - f) completamento degli interventi edilizi già autorizzati, anche unitamente a varianti che non siano in contrasto con particolari prescrizioni imposte dalla Commissione edilizia;

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

5. La Commissione Edilizia Comunale è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.
6. Essa è composta:
 - a) dal Responsabile dell'Unità urbanistica ed edilizia privata o da un suo delegato che funge da presidente;
 - b) da tre membri esperti in materia urbanistica, architettonica, geologica, ambientale, giuridica ed agronomica.
7. Sono membri di diritto il Responsabile dell'Unità urbanistica ed edilizia privata o suo delegato.
8. Sono membri elettivi gli altri tre componenti. I membri elettivi vengono eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno.
9. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum professionale depositato agli atti.
10. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.
11. I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha eletti,
12. Esercitano comunque le loro funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla Legge 444/94.
13. Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione stessa.
14. Ai membri della Commissione Edilizia può essere concesso un gettone di presenza e, per i componenti fuori comune, può essere disposto il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni. Nell'uno e nell'altro caso la concessione e l'entità del gettone di presenza saranno deliberate dall'Amministrazione Comunale.
15. Assiste alle sedute, senza diritto di voto, quale segretario e ne redige i verbali un dipendente dell'Amministrazione comunale a ciò delegato dal Responsabile dell'Ufficio tecnico. In mancanza i componenti della Commissione Edilizia per la seduta specifica lo nomineranno scegliendolo fra i propri membri.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

16. La Commissione Edilizia Comunale si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.
17. L'avviso di comunicazione, contenente l'ordine del giorno, è comunicato di norma con invito scritto almeno tre giorni prima di ogni seduta.
18. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei membri tra i quali il Presidente o il suo delegato.
19. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
20. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
21. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
22. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
23. La Commissione può sentire, qualora questi facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i progettisti delle domande di Permesso di Costruire iscritte all'ordine del giorno.
24. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali viene richiesto il suo parere.
25. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti.
26. Detto verbale dovrà specificare:
 - a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna adunanza;
 - b) le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
 - c) il parere della Commissione Edilizia Comunale per esteso, i voti favorevoli, i voti contrari ed i voti di astensione.

27. I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo:
 - a) favorevole;
 - b) favorevole con prescrizioni;
 - c) sospensione;
 - d) contrario.
28. Nei casi b), c) e d) deve essere sempre data succinta motivazione.
29. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
30. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
31. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima, anche sui pareri da essi espressi durante le sedute.
32. In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti o sostituiti ad iniziativa del Consiglio Comunale.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 12 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

ART. 13 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale (Titolo V - Bonifica di siti contaminati - artt. 251 e 253 del D.Lgs 152/2006) e sulla base dell'elenco regionale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio (CSR).
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è presentata dal proprietario, o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) deve essere rilasciato entro il termine perentorio previsto dall'art. 30 comma 3 del DPR n.380/2001, di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 14 - PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini per l'inizio e la fine dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del DPR 380/2001.

ART. 15 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

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

ART. 16 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e s.m.i. e regolato dalla LRV 61/85 e s.m.i., è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Si richiamano le disposizioni della Monetizzazione degli Standard Urbanistici" approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale.
3. Nel caso di garanzie prestate dai titolari di convenzioni urbanistiche o di titoli abilitativi con previsione di esecuzione di opere realizzate a scapito degli oneri di urbanizzazione, l'importo delle cauzioni prestate dovrà essere pari all'importo dei lavori come risultante dal quadro economico (Q.E.) delle opere, aumentato del 30% a copertura degli eventuali oneri aggiuntivi in caso di esecuzione forzata ed intervento sostitutivo per inadempienza da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 17 - 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 modalità telematica tramite la piattaforma all'uopo predisposta.
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 pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Commissione Edilizia ove necessario, si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

ART. 18 - 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 l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abitativo 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 del necessario titolo abitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 58 del presente REC.

ART. 19 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i..

ART. 20 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

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

ART. 21 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 22 - 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 allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita piattaforma telematica disponibile nel portale del Comune.
2. Per interventi asseverati con SCIA o CILA è considerata quale data di inizio dei lavori la data di deposito dello stesso, fatta salva l'acquisizione di eventuali pareri necessari.
3. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, con procedura telematica.
4. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili, mediante procedura telematica.
5. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE con procedura telematica il nominativo del nuovo tecnico ed allegare l'accettazione di rinuncia del precedente direttore dei lavori corredata di relazione tecnica e certificato di regolare esecuzione dei lavori eseguiti. In mancanza di tale documentazione non potrà essere accolta la successiva richiesta di agibilità.

ART. 23 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune gli atti e i documenti previsti dai moduli unificati e standardizzati, approvati con Accordo tra Governo, Regioni ed Enti locali in Conferenza Unificata del 4 maggio 2017 e del 6 luglio 2017 ai sensi del D. Lgs. 222 del 25.11.2016, mediante procedura telematica prevista dalla specifica piattaforma digitale.

ART. 24 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del titolo abilitativo entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita procedura telematica.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori. La mancata comunicazione di fine lavori comporta la decadenza del titolo abilitativo per le parti non completate.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita procedura telematica. La stessa comunicazione è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al presente comma.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

ART. 25 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente e separatamente autorizzate dall'Ufficio competente secondo le modalità ivi previste.

ART. 26 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 27 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 22 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ART. 28 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Nei casi in cui ne ricorrano i presupposti, l'intestatario del titolo, nel progetto di permesso di costruire o SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede all'Ufficio Lavori Pubblici di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

ART. 29 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. La conduzione del cantiere riguarda tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi, comprendendo tutte le lavorazioni ed attività pertinenti alle opere. In tutti i cantieri ove si

svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

Recinzioni provvisorie

3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

Opere provvisorie del cantiere

5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Documentazione di cantiere

7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA/CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - le denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;
 - il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.

ART. 30 - CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo e data di inizio dei lavori;
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - Nominativo calcolatore opere in C.A.;
 - Nominativo del responsabile di cantiere;
 - Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;

- Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
 - Estremi della notifica preliminare (ove dovuta);
e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte prive di immagini e di pubblicità in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. La mancata esposizione del cartello comporta l'applicazione di una sanzione ai sensi dell'art. 7bis del D. Lgs 267/2000, dell'art. 44 comma 1 a) del DPR 380/2001 e s.m.i., e artt. 110 e 481 del Codice Penale.

ART. 31 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 24.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazioni, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra devono conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART. 32 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Le tolleranze costruttive sono disciplinate dall'art. 34-bis del DPR 380/2001; per gli immobili ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico, ai sensi degli art. da 140 a 143 del D.Lgs. 42/2004 le tolleranze sono disciplinate dal DPR 31/2017 – allegato A - punto A.31.

ART. 33 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 34 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici deve essere posto a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 26 del presente regolamento.
5. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

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

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

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 36 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Art. 36.1 - Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare. I locali in cui si effettuano tali attività devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al riposo, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle con presenza di angolo cottura o 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 titolo esemplificativo:
 - a) **Spazi/locali di abitazione**, adibiti a funzioni residenziali che comportano la permanenza continuativa di persone: camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) **Spazi/locali accessori integrativi**, adibiti a funzioni residenziali che non comportano la permanenza continuativa di persone superiore a quattro ore giornaliere: sottotetti non abitativi, soffitte, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ingressi, disimpegno, scale, angoli cottura, dispense, taverne, cantine, ecc.;
 - c) **Spazi/locali accessori di servizio**, adibiti esclusivamente a funzioni accessori di servizio che comportano presenza solo saltuaria di persone: depositi, ripostigli, centrali termiche, vani ascensore, archivi e magazzini non presidiati, garage, ecc.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Responsabile del Servizio, eventualmente avvalendosi della consulenza dell'Azienda ULSS.

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D. Lgs. 81/2011, si applicano anche per locali adibiti ad attività lavorative nei quali vi sia la presenza continua di persone (uffici, negozi, magazzini, depositi e archivi presidiati, studi professionali, laboratori ove si svolge l'attività e locali ad uso produttivo), assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3 lettera a), può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 36.2 - Altezze minime

1. Nelle **abitazioni** devono essere garantite le misure dal DM del 05.07.1975 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:
 - a) l'altezza media interna degli **spazi di abitazione** di cui al precedente art. 36.1 comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli **spazi accessori integrativi** di cui al precedente art. 36.1 comma 3 lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli **spazi accessori di servizio**, di cui al precedente art. 36.1 comma 3, lett. c) ad esclusione dei ripostigli con superficie maggiore di 4,00 mq;
 - b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti a vista l'intradosso è riferito al sottotrave.
 - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali e/o di settore i **locali destinati ad attività ed usi collettivi** (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) avranno un'altezza utile minima di m 3,00, salvo i **locali accessori** (bagni, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività e usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70 mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del comma 1 dell'art. 2 della LR 12/99 e al seguente art. 36.10.
5. Le **autorimesse**, con le caratteristiche di cui al DM del 01.02.1986 e s.m.i. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.
6. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligatorio il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30 cm. delle altezze per gli spazi di abitazione e per gli spazi accessori integrativi di cui al comma 1 lett a).

Art. 36.3 - Dotazione degli alloggi e superfici minime

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq 14,00. L'angolo cottura o "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La stanza di soggiorno con angolo cottura per gli alloggi di superficie inferiore a 70 mq deve avere superficie minima pari a mq 20,00;
 - b) L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
 - c) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - d) un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno. Un eventuale secondo servizio igienico può avere dimensioni minori e con aerazione forzata. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
 - e) un garage o posto auto coperto di superficie di almeno mq 20,00 complessivi o, in alternativa, al reperimento del posto auto coperto, e solo per gli edifici uni e bifamiliari a destinazione residenziale, è consentita la previsione di due posti auto scoperti per ciascuna unità abitativa da localizzarsi in area di pertinenza catastale del fabbricato, interni alla recinzione del lotto.
2. L'alloggio non dovrà avere una dimensione inferiore a mq 55,00 di SU; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno 4,50 mq opportunamente disimpegnato ed un angolo cottura di almeno mq 6,00.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) dell'art. 2 comma 1 della LR 51/2019 (Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi), nonché le disposizioni relative a specifiche attività disciplinate dalla Legge, tra cui le strutture ricettive di cui alla LR11/2013 (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto), e s.m.i. e le strutture sanitarie di cui alla LR 22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali).
4. Gli alloggi monostanza sono ammessi esclusivamente nella nuova edificazione di alberghi o pensioni.
5. Gli Uffici e gli studi professionali devono avere una superficie minima non inferiore a 9,00 mq.

Art. 36.4 - Illuminazione, ventilazione e aereazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e DM 7.6.1973 e s.m.i.) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di areazione viene computata in base al serramento apribile. La superficie finestrata non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. In deroga alle disposizioni di cui sopra, la conservazione delle minori superfici finestrate può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti per i quali non sia possibile l'adeguamento dal punto di vista tecnico/normativo.
3. **Spazi/locali di abitazione** di cui al precedente art. 36.1 comma 3, lett. a): tutti i locali residenziali devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi. Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
4. **Spazi/locali accessori integrativi** di cui al precedente art. 36.1 comma 3, lett. b): il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione e illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 166. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente questi locali possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.
5. **Spazi/locali di passaggio o nei quali non è prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone** (vani scala, androni, antibagni, ripostigli e guardaroba con superficie maggiore di 4,00, archivi e depositi, autorimesse singole o collettive): fatto salvo il rispetto di normative specifiche, il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, non deve essere inferiore a 1/12. E' consentita l'aerazione artificiale e l'illuminazione quando sono salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 166.
6. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (con la sola esclusione delle centrali termiche).
7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019, come previsto dalla LR 51/2019 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
8. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

Uffici, attività commerciali, ricettive, culturali e ricreative

9. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i..
10. È vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei che potranno invece essere utilizzati solo quale magazzino, deposito o archivio senza alcuna attività lavorativa e personale fisso. È vietato altresì adibire locali interrati e seminterrati a mensa o refettorio.
11. I servizi igienici devono essere ubicati in modo tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e devono essere muniti di antibagno con lavabo. In ogni caso devono rispondere alla normativa di settore vigente.

Cucine

11. Nelle cucine e nei posti/angoli di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, mediante canna di esalazione forzata con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, tenuto altresì conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

Art. 36.5 - Scale, corridoi, ascensori ringhiere e parapetti

Scale

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. La larghezza minima delle rampe di scale che costituiscono parte comune o sono di uso pubblico è di m 1,20.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aereazione dall'alto a mezzo lucernaio la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aereazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
4. Le scale devono essere agevoli e sicure; essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90. In presenza di scale di larghezza superiore a 120 cm, il corrimano va posto su ogni lato. In ogni caso per le nuove scale non sono ammessi gradini "a piè d'oca".
5. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
6. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 1,00. Per ulteriori disposizioni ed eventuali "scale a chiocciola" si rinvia alla DGR n.1428/2011.
7. Nel caso di locali di abitazione posti su più livelli, la scala interna non può essere sostituita da un collegamento con elevatore.
8. Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione ed in ogni altro caso di incremento del numero delle unità abitative, non è ammesso servire gli alloggi posti al di sopra del piano terra tramite scale aperte esterne.

Corridoi

9. Nelle tipologie edilizie plurifamiliari, condominiali e miste la larghezza minima dei corridoi, funzionali a più unità immobiliari, non può essere inferiore a m 1,20. La larghezza minima dei rimanenti corridoi è fissata in m 1,00.

Ascensori

10. In tutti i fabbricati con più di 3 livelli, compresi i piani interrati se direttamente collegati ai piani superiori, dovrà essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore deve rispondere, in tutte le sue parti ed elementi, alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.

Ringhiere e parapetti

11. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di m 1,10; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
12. 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.

Art. 36.6 - Soppalchi e sottotetti di nuova costruzione

1. Per i locali alti almeno m 4,60 (nel punto più alto) sono ammessi i soppalchi a condizione che:
 - a. la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale,
 - b. siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo,
 - c. abbiano un'altezza netta minima di m 2,20 sia da pavimento all'intradosso del soppalco, sia dal pavimento del soppalco all'intradosso del soffitto.

2. L'altezza media dell'intero locale soppalcato, data dal rapporto tra volume totale e superficie complessiva (pavimento locale + pavimento soppalco), non deve essere inferiore a m 2,70.
3. Il vano principale e quello secondario devono possedere i requisiti di illuminazione e ventilazione naturali in funzione dello specifico utilizzo e la soletta del soppalco non deve compromettere la funzionalità delle superfici finestrate.
4. I sottotetti negli edifici di nuova costruzione per essere adibiti ad abitazione, devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere i requisiti di illuminazione ed areazione naturali previsti dall'art. 35.4 del presente REC; le superfici aeroilluminanti dovranno essere ricavate almeno per il 50% a parete. Devono avere altezza minima media utile di m 2,70 e altezza minima di m 1,80.

Art. 36.7 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono essere adibiti ad uso abitazione, commerciale e produttivo; essi potranno essere destinati a locali integrativi o di servizio, come definiti dal precedente art. 36.1 comma 3, lett. b) e c). In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria o l'aerazione forzata come previsto al precedente art. 36.4 comma 15. Deve essere inoltre rispettata l'altezza minima prevista all'art. 36.2 comma 1.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. È comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale ai sensi del precedente art. 36.5.
3. 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.
4. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.

Art. 36.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti e legittimamente realizzati alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51. Si definisce come sottotetto ai fini della LR 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata. È fatto salvo il rispetto dei parametri di cui al comma 1 lett. a), b), c) e d) dell'art. 2 della LR 51/2019 e del D.Lgs. 42/2004, e s.m.i. in materia di beni culturali e ambientali.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78 e dell'art.3 DPR 380/01 e s.m.i..
3. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal DPR 380/01 e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
4. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione. Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione del recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al presente comma. Per ulteriori specifiche disposizioni si rinvia al successivo art. 44 del presente REC.
6. Per gli interventi di cui sopra dovranno contenere, oltre alla normale documentazione, i seguenti specifici elaborati:
 - dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;

- calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
7. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
8. Si applicano infine le disposizioni urbanistiche contenute all'art. 69 commi 3, 4, 5 e 6 delle NTO del PI.

ART. 37 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

Art. 37.1 - Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
- 1 Le successive disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione). Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

Art. 37.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia che fanno riferimento al D.Lgs 192/2005.

Art. 37.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. Si rinvia alle disposizioni contenute nel Capo II "Elementi tipologici, morfologici e costruttivi" del Prontuario del PI vigente. Si richiamano inoltre i contenuti relativi alla legislazione per l'efficienza energetica degli edifici, in particolare le disposizioni del D.Lgs 192/2005 e s.m.i., D.Lgs 28/2011 e DPR 59/2009.

Art. 37.4 - Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura.
2. In ogni caso la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal DM 37/2008 e s.m.i. e dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i..

Art. 37.5 - Fonti energetiche rinnovabili

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

Art. 37.6 - Pannelli fotovoltaici/solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica, del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale e del presente REC.
3. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della LR 14/09

Art. 37.7 - Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della LR 14/09, della DGRV n.1781/2011 e del successivo art. 72 del presente REC

Art. 37.8 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, e negli edifici interessati da interventi di sostituzione, di demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
3. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
4. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 400 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
5. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli edifici. Devono essere dotate di:
 - sistema di filtratura per l'acqua in entrata,
 - di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà;
 - di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

Art. 37.9 - Sistemi di illuminazione

1. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della LR 17/2009 e s.m.i. e del Piano Comunale di Illuminazione
 - Pubblica - PCIL (DCC n. del

Art. 37.10 - Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2017 e s.m.i..

Art. 37.11 - Relazione tecnica

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

ART. 38 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di adeguamenti agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, ferma restando l'applicazione dell'art. 17 del DPR 380/2001 e s.m.i., il Comune può deliberare incentivi, nella forma di una riduzione degli oneri di urbanizzazione o di altre premialità.

ART. 39 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Tenuto conto che il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione, nelle more dell'approvazione delle linee guide del piano regionale, si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - adottare negli interventi edilizi, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra, tecniche costruttive atte a prevenire l'accumulo di radon all'interno dei locali.
 - evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con esso confinanti;
 - intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscono la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ecc.); una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

ART. 40 - 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 LR 61/85 e s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ART. 41 - STRADE

1. 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 fanno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal DM 05/11/2001 - norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

2. Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici attuativi del Piano degli Interventi non possono, di norma, prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a 6,00 ml. Oltre alla banchina laterale, riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.
3. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in 8,00 ml., oltre alle banchine laterali, riducibile a 6,00 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.
4. Gli strumenti urbanistici attuativi del P.I. debbono, di norma, prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.
5. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno pari al triplo della larghezza della carreggiata di accesso.
6. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può richiedere nelle Zone Territoriali Omogenee di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera superficie interessata.
7. Le strade di distribuzione esistenti che servano più di quattro unità immobiliari devono avere una larghezza minima di 7,00 ml., per cui l'arretramento delle recinzioni delle proprietà private dovrà essere rispettivamente di 3,50 ml. dall'asse stradale.
8. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, di almeno quattro unità immobiliari, dovrà essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi, nel quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno triplo della larghezza della carreggiata di accesso. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) tale diametro non dovrà essere inferiore a m 25,00.
9. 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 DM n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
10. Per le disposizioni progettuali su materiali da utilizzare si rinvia alla normativa vigente di Piano degli Interventi.

ART. 42 - 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. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche. Deve altresì essere assicurato il rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela ambientale, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto d'illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

ART. 43 - PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
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. Le piste ciclabili dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale. Dovranno in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
5. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i..
6. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
7. Per le disposizioni su materiali da utilizzare e tipologia si rinvia all'art. del Prontuario dello strumento urbanistico vigente. In ogni caso la pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole. Si richiamano altresì le prescrizioni su pendenze, dislivelli e raccordi contenute nello stesso art. del Prontuario.
8. Nelle aree urbane è comunque preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.

ART. 44 - AREE PER IL 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. Il Comune potrà prevedere le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
2. Le dimensioni minime degli stalli di sosta per le autovetture sono le seguenti (art. 25 NTO del PI):
 - m 5,50 x m 2,50 se disposti "a pettine" o secondo angoli di rotazione tra 45° e 60°;
 - m 6,50 x m 2,50 se disposti nel senso longitudinale della strada.
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 distribuzione all'interno dei parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
5. Nella progettazione e realizzazione delle aree per parcheggio dovranno essere utilizzati criteri che garantiscano la sicurezza del traffico sulla rete viaria cui sono collegati e delle manovre di stazionamento. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.
6. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
7. 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.

ART. 45 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta, ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo. 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. Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentale dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti. Per disposizioni su materiali e particolari costruttivi si rinvia al Prontuario (PQAMA).
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

ART. 46 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale e sovracomunale, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente REC ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e s.m.i.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

ART. 47 - 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. L'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata a nulla-osta o autorizzazione rilasciato dall'Ente proprietario della strada, a seconda che si sia dentro o fuori dal perimetro del centro abitato. Per le strade comunali l'autorizzazione è rilasciata dall'Ufficio competente, previa acquisizione del parere da parte della Polizia Locale.
3. Per ogni lotto è ammesso un solo accesso carraio. L'accesso con più passi carrabili è consentito solamente quando risulti giustificato da esigenze di viabilità sia interna che esterna.
4. I cancelli d'ingresso prospettanti su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati di almeno 6,00 ml. al fine di consentire la sosta fuori la sede stradale di un veicolo in attesa di ingresso. A servizio degli edifici, ancorché composti da più unità abitative, è ammesso un unico accesso carraio dalla viabilità pubblica e comunque sempre nel rispetto delle disposizioni del DPR 16 dicembre 1992, n° 495 "Regolamento di esecuzione del Codice della Strada".
5. Le uscite da autorimesse interrate o semi interrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
6. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee ed a m 4,00 se in curva. In caso di rampe a doppio senso di marcia a servizio di autorimesse collettive di grandi dimensioni, la larghezza non può essere inferiore rispettivamente a m 5,00 se rettilinee e a m 6,00 se in curva. Sono fatte salve dimensioni maggiori e più restrittive disposizioni emanate dagli enti preposti.
7. Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, impianti sportivi, cinema etc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

ART. 48 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti smontabili e di palese amovibilità, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante (anche se temporanei). La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono.
3. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.In ogni caso il dehors deve essere privo di qualsiasi copertura fissa o mobile.
4. La tipologia, i materiali e l'ubicazione dei chioschi e dei dehors nonché i relativi arredi sono autorizzati dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente sottoposti a convenzione.

ART. 49 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione dell'organo Comunale competente previa apposita istanza.

ART. 50 - NUMERI CIVICI

1. La normativa in merito alla numerazione civica esterna ed interna nonché alle targhe toponomastiche è definita dal DPR n. 223 del 30.05.1989.
2. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 51 - AREE VERDI - PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE - ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde arborato.
3. Negli interventi di ripristino di parchi e giardini pertinenti ad immobili di interesse storico, sarà necessario inserire i soggetti vegetali con rispetto del progetto originale o dell'aspetto tradizionale rilevato dallo studio specifico. La messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, dovrà rispettare le caratteristiche specifiche dei luoghi nella scelta delle specie. Un ogni caso, qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto la

scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle specie vegetazionali locali, così come previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale allegato alle NTO del PI.

4. L'Amministrazione Comunale potrà promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, secondo l'eventuale "Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani".

ART. 52 - SENTIERI E PERCORSI RURALI

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.
2. Nell'attuazione degli interventi edilizi e nel rilascio dei relativi titoli abilitativi, si deve tenere conto dell'uso pubblico e continuativo di eventuali sentieri. È nelle facoltà del Comune richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

ART. 53 - TUTELA DEL SUOLO –SOTTOSUOLO E ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue dovrà essere attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Regolamento di fognatura vigente.
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili; a tal fine dovrà essere garantita
 - nelle nuove costruzioni, una percentuale di superficie permeabile almeno del 30% fatte salve specifiche disposizioni di zona disciplinate dalle vigenti NTO del PI e,
 - nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento.

In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere recuperate per usi irrigui e domestici di tipo non alimentare attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, o convogliate in fossati o canali di scolo, nel rispetto di quanto indicato nell'art. 37.8 comma 4 del presente REC.
3. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
4. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo "igloò" o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 54 - IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE DI SERVIZIO

1. La gestione e l'esercizio delle reti tecnologiche (acquedotto - fognatura - energia elettrica - gas) sono demandati all'Ente gestore del Servizio. In ogni caso valgono le disposizioni e le prescrizioni tecniche previste dal Regolamento dell'Ente e dalla normativa vigente in materia.
2. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal vigente Regolamento consortile per la gestione dei rifiuti urbani. Nella progettazione di edifici condominiali, plurifamiliari, a destinazione mista e nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa, dovranno essere previsti spazi idonei ad alloggiare almeno i contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani. Gli spazi dovranno essere facilmente raggiungibili dai mezzi di servizio per la raccolta. Al fine di un corretto inserimento nel contesto edilizio e urbano, dovranno essere altresì adeguatamente protetti e mascherati.

ART. 55 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene e previo nulla-osta del Consorzio Bonifica Sinistra Piave qualora le acque reflue defluiscano in corsi gestiti dallo stesso.
2. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare la salubrità del territorio, l'integrità e la stabilità dei manufatti, il deflusso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi, pertanto, scarichi maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Per gli insediamenti civili, dovrà comunque essere rispettata la normativa vigente, nonché rispettate le condizioni impartite con deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque 4 febbraio 1977 e s.m.i.
6. Tale normativa si applica anche agli insediamenti parificati ai civili ai sensi della vigente normativa.
7. Per gli insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale ubicati a nord della linea delle risorgive, (zone di ricarica degli acquiferi) dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all' art. 57 del regolamento tipo di fognatura di cui all'allegato "E" del P.R.R.A., secondo i limiti di cui alla tabella "A3" dello stesso P.R.R.A.
8. Per gli scarichi degli insediamenti dello stesso tipo ubicati a sud della sopraccitata linea, (zona di risorgiva) vanno rispettati i parametri di cui alla tabella "A" allegata alla L.319/76.

ART. 56 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista:
 - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015,
 - nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, pertinenziali e non, in conformità

alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e,

ART. 57 - TELECOMUNICAZIONI - INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI

1. In tutti gli edifici di nuova edificazione, ancorché realizzati tramite interventi di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione si applica la disciplina di cui all' art. 135/bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i. in merito alla necessità di dotazione degli edifici di infrastrutture fisiche multiservizio a banda ultra larga.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 58 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

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

ART. 59 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D. Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, sotto traccia, o sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
6. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
7. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

ART. 60 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura come di seguito specificato:
 - fino a m 5,50 di altezza solo in corrispondenza di marciapiede sono ammesse sporgenze non superiori a cm 10 dal filo fabbricato;
 - oltre i m 5,50 di altezza anche in assenza di marciapiede sono consentite sporgenze non superiori al 10% della larghezza media dello spazio pubblico prospettante, con un massimo di m 1,20;Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.

4. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,80.
5. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 61 - ALLINEAMENTI

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

ART. 62 - PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico (ma anche in riferimento all'intero territorio comunale) e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica e non.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.
3. Il Piano del Colore può essere predisposto dal Comune quale sussidio normativo operativo al PI e al presente REC.

ART. 63 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della LR n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Si richiamano le disposizioni contenute nel Piano Comunale di Illuminazione Pubblica (PCIL) approvato con DCC n..... del

ART. 64 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone

in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

ART. 65- ANTENNE ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi di ristrutturazione su edifici esistenti, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1 e 2, nonché a quanto prescritto al comma 3, limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro delle facciate visibili dalla pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili disciplinati dalla Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004 è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza.

ART. 66 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.

2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 67- INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

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

ART. 68 - 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 DPR 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento per la "disciplina della pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni".

ART. 69 - MURI DI CINTA

1. Possono essere ammesse eventuali deroghe a quanto disciplinato dal successivo art. 76 per murature esistenti storiche o per il completamento delle stesse mediante recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze nel caso di murature di valore storico-testimoniale.

ART. 70 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

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

ART. 71 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore. Si rinvia altresì al vigente Regolamento di Polizia Urbana.
2. In fase di progettazione di strutture aperte al pubblico o luoghi aperti al pubblico dovrà essere prevista la presenza di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione, per evitare zone senza o con ridotta visibilità.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 72 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Si richiama la disciplina settoriale definita dai seguenti dispositivi normativi:
 - DPR 380/2001 -Parte II, capo II;
 - Legge n.13/1989;
 - Legge n.104/1992 (art. 24);
 - Legge 118/71 (art. 27) – "Nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili"
 - DPR 27 aprile 1978, n. 384 – Reg. di attuazione dell'art. 27 della Legge n.118/71, mutilati e invalidi civili, in materia di barriere architettoniche;
 - Legge n.41/1986 (art. 32 comma 20);
 - Decreto Ministero LLPP n.236 del 14.06.1989;
 - DPR n.503/1996;
 - Circolare Ministro dell'interno n.4 del 01.03.2002;
 - LR n.16 del 12.07.2007 - Capo II (artt. 6-7.-8);
 - DM 114/2008 - Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale
 - LR n.14 del 08.07.2009 (artt. 11);
 - DGRV n. 1428/2011 con allegati A e B;
 - DGRV n. 1898 del 14 ottobre 2014.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga ai sensi dell'art. 7 - punto 7.5 del DM 236/89, per interventi di recupero dell'esistente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette. Ai sensi dell'art. 1 della Legge 13/89, gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione parziale non richiedono l'obbligo di adeguamento alle prescrizioni tecniche in materia di barriere architettoniche.
3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta ai sensi dell'art. 24 della Legge 104/1992, con opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del DPR 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

ART. 73 - SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche utilizzati come ambienti per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della DGR n. 1781 del 8 novembre 2011. In ogni caso le serre solari dovranno essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio.

ART. 74 - 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. Negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale vincolati dalla Soprintendenza e negli edifici classificati dal PI con gradi di protezione da 3 a 5 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 preferibilmente di tipo integrato e comunque 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, in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla DGR n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della LR 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. L'impianto solare termico o fotovoltaico di cui al comma 4 deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
9. La potenza massima di cui al comma 4 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della Legge 06.12.91 n. 394, valutazione d'incidenza

per le aree interne o limitrofe.

11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative del PI e del presente REC con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART. 75 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante impatto figurativo e per tale motivo devono essere progettate in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere di norma andamento, pendenze ed aggetti eguali.
2. Sugli edifici ricadenti nella Città Storica (ZTO A del vigente PI) e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione 1-2-3, le coperture dovranno rispettare le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici; al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici. È fatta salva la puntuale disciplina dei gradi di protezione.
3. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 2. L'installazione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari e fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio. In ogni caso devono rientrare nelle linea di falda.
4. Nelle Zone A e nel territorio agricolo (zone E) è ammesso per le coperture esclusivamente il coppo a canale in laterizio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane. Nelle zone A, le nuove coperture devono avere una pendenza compresa tra un minimo del 33% e un massimo del 45%. In zona agricola sono ammesse soluzioni/materiali diverse in caso di particolari esigenze strutturali. Valgono inoltre le disposizioni in materia contenute all'art.41 comma 16 (zone A) e art.51 commi 11 - 12 e 14 (zone E).
5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
6. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
7. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale e locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, pannelli solari/fotovoltaici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
8. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
9. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, di cui al successivo art. 79, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

ART. 76 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostrini e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma della superficie dei muri che li circondano, compresi muri di cinta. Nelle nuove costruzioni i cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio che permettano l'accesso ai mezzi d'emergenza.
3. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5, salvo maggiori distacchi prescritti dalle NTO del PI e dal DM 1444/1968. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nonché le sporgenze medesime non superino ml. 1,20.
4. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare acque meteoriche al fine dello scolo delle stesse.
5. 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
6. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART. 77- CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico - sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00. La superficie di cavedio non deve essere in ogni caso inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso, ferme restando le superfici minime di cui al precedente comma.
4. Nei cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio e comunque nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di luci e vedute.

ART. 78 - RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei conchi di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto nel rispetto delle prescrizioni del successivo comma 3. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. È sempre ammesso l'impiego di siepi la cui altezza non potrà superare i 2,00 m. Non sono ammesse recinzioni con punte aguzze ed elettrificate. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area sottoposta a PUA vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta a caratteristiche tipologiche unitarie.

3. Le recinzioni dovranno rispettare le seguenti altezze massime e tipologie realizzative:
 - a. Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate e muri, e non superare l'altezza massima di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Ferme restando le disposizioni specifiche di zona, entro i limiti delle zone residenziali e in tutte le altre ZTO, in corrispondenza degli incroci, la parte non trasparente della recinzione non potrà comunque superare l'altezza di 0,50 ml. per almeno una profondità di ml. 15,00 per lato.
 - b. Entro i limiti delle ZTO D1, D2 e D3 l'altezza totale delle recinzioni, anche cieche, non può superare ml 2,00;
 - c. Entro i limiti delle ZTO "E", negli spazi di valenza paesaggistica e nelle aree ambientalmente sensibili, le recinzioni sono limitate alla sola area di pertinenza catastale dell'abitazione; saranno in semplice rete metallica con sostegni il legno o ferro per una altezza massima di m. 1,80. Devono essere preferibilmente accompagnate da siepe e/o da piantumazioni di specie arboree e/o arbustive locali, secondo gli elenchi di cui al Prontuario per la qualità architettonica la mitigazione ambientale. Le caratteristiche costruttive devono essere tali da non interrompere la percezione paesaggistica e morfologica del territorio, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica; devono inoltre essere garantite le operazioni di controllo e vigilanza, nonché gli interventi di prevenzione e soccorso antincendio. Sarà consentita la realizzazione di zoccolatura per una altezza massima di m. 0,50 dal piano di campagna con soprastante ringhiera metallica solo ed esclusivamente per le porzioni di recinzione direttamente prospettanti la viabilità pubblica e privata, ferma restando l'altezza massima di m. 1,80. Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto va posto l'accento sull'obbligatorietà nell'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione. È comunque preferibile l'uso delle siepi in conformità alla tabella delle essenze vegetazionali contenute nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale allegato alle N.T.O. del P.I.
4. È ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini.
5. Le nuove recinzioni che utilizzano materiali tradizionali quali: sasso a vista intercalato a mattone pieno, possono essere previste con altezza massima di ml. 2.00. Tali deroghe sono possibili solamente all'interno delle Zone storiche ed agricole, ovvero se ad esse contermini o interessanti comunque aree di pertinenza di edifici notevoli vincolati dal P.I.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di varchi per la posa di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
7. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni o con una percentuale della parte "piena" superiore al 70% dell'intera superficie del pannello, qualsiasi sia la loro natura e materiale. In ogni caso, su tutto il territorio comunale sono vietate le reti ombreggianti o similari.
8. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nel Codice della Strada per le recinzioni da realizzarsi in fregio alle strade situate fuori dal Centro abitato. All'interno del Centro abitato dovranno essere previsti arretramenti delle recinzioni di m 1,00 rispetto al confine stradale. Il Responsabile del Servizio, potrà imporre misure maggiori come anche riconoscere la non necessità di detti arretramenti, a seguito di documentate e consolidate configurazioni dei luoghi. Le recinzioni non dovranno ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente gestore della strada, il campo visivo necessario a garantire la sicurezza della circolazione.
9. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. Nella struttura della recinzione deve inoltre essere prevista l'installazione in maniera armonica e organica del numero civico, delle cassette postali, dei contatori d'utenza ed impianti similari.
10. I cancelli pedonali e carrabili dovranno essere realizzati con forme e materiali congruenti con la recinzione, di cui sono da considerare parte integrante. Nei casi in cui i cancelli siano privi di copertura, la loro altezza dovrà essere la stessa della recinzione. Nei casi in cui sia presente, in corrispondenza dell'ingresso pedonale, una tettoia di protezione, la sua altezza massima dovrà essere pari a 2,50 m. Gli eventuali oggetti sul suolo pubblico degli elementi di copertura degli ingressi al lotto non potranno essere superiori a cm 10. Non sono consentiti oggetti in assenza di marciapiede. Non sono ammesse tettoie di protezione in corrispondenza degli ingressi carrabili.

ART. 79 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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

ART. 80 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA – STRUTTURE DI ARREDO PERTINENZIALE E ACCESSORIE

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.
2. In detti spazi non potranno accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura.
3. Negli spazi pertinenziali di ciascuna unità immobiliare potranno essere posizionate strutture di arredo di cui al successivo comma 4 aventi una superficie massima complessiva non superiore a 30,00 mq.
4. E' ammessa, previa presentazione al Comune di semplice comunicazione, la realizzazione dei seguenti elementi e manufatti nella misura di n. 1 per ogni edificio ovvero per ogni lotto:
 - a. **Pergolati e tende a pergola**, costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali aperte, in legno, metallo, prive di copertura rigida, con i seguenti limiti dimensionali:
 - superficie massima mq 20,00 misurati all'esterno dei sostegni verticali,
 - altezza massima di ml 2,50 all'estradosso della struttura;Tali strutture devono avere le seguenti caratteristiche:
 - non devono essere dotati di grondaie, pluviali, tende non avvolgibili e teli fissi;
 - non possono essere tamponati;
 - non possono avere funzione di ricovero per automezzi.
 - b. **Cassette in legno**, da adibire a gioco per i bambini, a legnaia e/o a ripostiglio, magazzino, per gli attrezzi da giardino, a condizione che non siano dotate di impianti tecnologici di qualsiasi tipo, di qualsiasi fondazione stabile e vengano rispettate le seguenti dimensioni:
 - - superficie coperta massima mq 10,00;
 - - altezza massima ml 2,50 al colmo;
 - - distanza dai confini di proprietà ml 3,00.
5. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
 - ml 3,00 dai confini, misurato dai sostegni verticali; sono ammessi aggetti fino a ml 0,40 dal filo dei sostegni verticali;
 - ml 3,00 dai fabbricati e dalle strade; sono ammessi aggetti fino a ml 0,40 dal filo dei sostegni verticali.Le succitate distanze sono derogabili previo assenso sottoscritto dal confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
6. Sono ammessi **caminetti** esterni senza copertura e **barbecue** con i seguenti limiti:
 - dimensioni base m 1,50 x 1,00, altezza m 2,20;
 - liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento ancorato al suolo;
 - distanza dal confine non inferiore a m 1,50.
7. In zona agricola e in alternativa al manufatto di cui al comma 4 lett b) (cassetta in legno) sono ammessi ai sensi dell'art. 44 LR 11/2004 comma 5 ter modesti manufatti necessari al ricovero delle attrezzature essenziali alla manutenzione dei fondi agricoli e per il ricovero di animali di bassa corte. Tali manufatti, realizzati in materiali leggeri (preferibilmente legno) e privi di fondazione stabile, dovranno avere:
 - una superficie coperta massima di 25 mq;
 - un'altezza massima di 3,00 ml.

ART. 81 - PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti sono ammesse esclusivamente nell'area pertinenziale dell'edificio principale. Devono essere interrata e rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).
2. Si considerano elementi di arredo/accessorio residenziale, le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza o di attività simili (agrituristiche e turistico ricettive) collocate nelle aree di pertinenza degli edifici. I locali tecnici oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi, dovranno avere una superficie massima di 20 mq non computabili dell'utilizzo della capacità edificatoria. Devono essere realizzati con materiali coerenti e conformi con la zona territoriale omogenea in cui ricadono.
3. Le piscine esterne montabili e rimovibili costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute durante il periodo estivo.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 82 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal DPR n. 380/2001.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/ denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulle regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento
4. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 83 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della LR 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e s.m.i.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. Il committente, l'impresa esecutrice dei lavori e il Direttore dei Lavori, sono corresponsabili del mancato rispetto delle normative e delle prescrizioni stabilite dal titolo abilitativo.
5. In materia di verifica dello stato legittimo degli immobili si richiamano le disposizioni contenute nel comma 1 bis dell'art. 9 bis del DPR 380/2001.

ART. 84 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

ART. 85 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che

si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della LR 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

ART. 86 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 DPR 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 91 della LR 61/85 e s.m.i. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della LR stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i..

ART. 87 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente REC, qualora la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i..
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile 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 Responsabile del Servizio può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza ai 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 ai 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. 88 - 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.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC.

ART. 89 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 90 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. Il presente REC sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio - Variante n.3 approvato con DCC n.104 del 04.04.2017.