



COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA
Provincia di Treviso

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DICEMBRE 2020

| | |
|---|----|
| PARTE PRIMA: "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA" | 6 |
| ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI | 6 |
| PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA | 7 |
| ART.1. FINALITÀ E OGGETTO | 7 |
| ART.2. DEFINIZIONI UNIFORMI | 7 |
| ART.3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE | 12 |
| ART.4. ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE..... | 16 |
| TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI | 17 |
| CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI..... | 17 |
| ART.5. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE) | 17 |
| ART.6. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)..... | 17 |
| ART.7. COORDINAMENTO SUAP/SUE | 19 |
| ART.8. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI..... | 19 |
| ART.9. CONTROLLI A CAMPIONE | 19 |
| ART.10. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)..... | 20 |
| ART.11. COMMISSIONE EDILIZIA (CE) | 20 |
| CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI | 22 |
| ART.12. ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA | 22 |
| ART.13. RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI | 22 |
| ART.14. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)..... | 22 |
| ART.15. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI | 22 |
| ART.16. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ..... | 23 |
| ART.17. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI..... | 23 |
| ART.18. PARERI PREVENTIVI | 25 |
| ART.19. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA..... | 26 |
| ART.20. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO | 26 |
| ART.21. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE | 26 |
| ART.22. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA | 27 |
| TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 28 |
| CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 28 |
| ART.23. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 28 |

| | | |
|---------|--|----|
| ART.24. | ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI | 28 |
| ART.25. | COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI..... | 29 |
| ART.26. | OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO | 29 |
| ART.27. | COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA..... | 30 |
| | CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI | 31 |
| ART.28. | PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI | 31 |
| ART.29. | PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO..... | 31 |
| ART.30. | CONDUZIONE DEL CANTIERE..... | 31 |
| ART.31. | CARTELLI DI CANTIERE | 32 |
| ART.32. | CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI..... | 33 |
| ART.33. | TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI | 33 |
| ART.34. | SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA..... | 34 |
| ART.35. | ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI..... | 34 |
| ART.36. | RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI | 34 |
| | TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI..... | 35 |
| | CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO..... | 35 |
| ART.37. | CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI | 35 |
| a. | Caratteristiche dei locali | 35 |
| b. | Altezze minime..... | 36 |
| c. | Superfici minime | 36 |
| d. | Dotazione degli alloggi..... | 37 |
| e. | Ventilazione ed areazione..... | 37 |
| f. | Scale, ascensori, ringhiere e parapetti..... | 38 |
| g. | Piani seminterrati e sotterranei | 39 |
| h. | Recupero dei sottotetti ai fini abitativi..... | 39 |
| ART.38. | REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO..... | 40 |
| a. | Linee generali | 40 |
| b. | Efficienza energetica della struttura edilizia..... | 40 |
| c. | Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici..... | 40 |
| d. | Impianti di riscaldamento | 42 |

| | | |
|---------|---|----|
| e. | Fonti energetiche rinnovabili | 42 |
| f. | Pannelli fotovoltaici /solari..... | 42 |
| g. | Serre solari bioclimatiche..... | 42 |
| h. | Contenimento dei consumi idrici | 42 |
| i. | Sistemi di illuminazione..... | 43 |
| j. | Requisiti acustici passivi | 43 |
| k. | Relazione tecnica..... | 43 |
| ART.39. | REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE..... | 44 |
| ART.40. | INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI | 44 |
| ART.41. | PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON | 44 |
| ART.42. | SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE..... | 45 |
| ART.43. | DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") | 45 |
| ART.44. | PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA | 45 |
| | CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO..... | 46 |
| ART.45. | STRADE PUBBLICHE | 46 |
| ART.46. | PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO | 47 |
| ART.47. | PISTE CICLABILI..... | 48 |
| ART.48. | AREE PER PARCHEGGIO | 48 |
| ART.49. | PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE | 49 |
| ART.50. | PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI..... | 49 |
| ART.51. | PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE..... | 50 |
| ART.52. | CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO | 51 |
| ART.53. | SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI | 51 |
| ART.54. | RECINZIONI | 52 |
| ART.55. | NUMERI CIVICI | 53 |
| | CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE | 54 |
| ART.56. | AREE VERDI | 54 |
| ART.57. | PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE..... | 54 |
| ART.58. | PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE | 54 |
| ART.59. | SENTIERI | 54 |

| | | |
|---------|---|----|
| ART.60. | TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO | 54 |
| | CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE | 56 |
| ART.61. | APPROVVIGIONAMENTO IDRICO..... | 56 |
| ART.62. | DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE..... | 56 |
| ART.63. | RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI | 56 |
| ART.64. | DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA..... | 56 |
| ART.65. | DISTRIBUZIONE DEL GAS..... | 57 |
| ART.66. | RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI | 57 |
| ART.67. | PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO | 57 |
| ART.68. | TELECOMUNICAZIONI..... | 57 |
| | CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO | 58 |
| ART.69. | PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI..... | 58 |
| ART.70. | FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO | 58 |
| ART.71. | ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI | 59 |
| ART.72. | ALLINEAMENTI | 60 |
| ART.73. | PIANO DEL COLORE..... | 60 |
| | 3. intonaci | 60 |
| | 4. elementi di finitura | 60 |
| | 5. attacco a terra | 60 |
| | 6. porte e finestre | 61 |
| | 7. impianti tecnologici | 61 |
| | 8. pavimentazione dei portici..... | 61 |
| | 9. tecniche pittoriche | 61 |
| | 10. cartella colori | 61 |
| | 11. vetrine e insegne | 62 |
| | 12. tende | 62 |
| ART.74. | COPERTURE DEGLI EDIFICI..... | 62 |
| ART.75. | ILLUMINAZIONE PUBBLICA..... | 63 |
| ART.76. | GRIGLIE ED INTERCAPEDINI..... | 63 |
| ART.77. | ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI | 64 |
| ART.78. | SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI | 64 |
| ART.79. | INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE..... | 64 |
| ART.80. | CARTELLONI PUBBLICITARI..... | 65 |

| | | |
|----------|---|----|
| ART.81. | BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI..... | 65 |
| ART.82. | CIMITERI MONUMENTALI E STORICI..... | 65 |
| ART.83. | PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI | 66 |
| | CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI..... | 66 |
| ART.84. | SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE..... | 66 |
| ART.85. | SERRE BIOCLIMATICHE..... | 67 |
| ART.86. | IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI 68 | |
| ART.87. | COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI | 68 |
| ART.88. | STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI | 69 |
| ART.89. | CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE | 69 |
| ART.90. | INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE..... | 70 |
| ART.91. | RECINZIONI | 70 |
| ART.92. | MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI..... | 70 |
| ART.93. | DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA..... | 70 |
| ART.94. | PISCINE..... | 71 |
| ART.95. | ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI | 72 |
| | TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO | 73 |
| ART.96. | ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO..... | 73 |
| ART.97. | PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO | 73 |
| ART.98. | VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI..... | 73 |
| ART.99. | VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 73 |
| ART.100. | SOSPENSIONE DEI LAVORI..... | 74 |
| ART.101. | SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO..... | 74 |
| | TITOLO V - NORME TRANSITORIE | 75 |
| ART.102. | AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO..... | 75 |
| ART.103. | ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO | 75 |
| ART.104. | ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME..... | 75 |

PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”**ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

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

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

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

Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., conformemente ai disposti dell'art. 4, comma 1, dello stesso DPR, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268 e della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017.

ART.2. DEFINIZIONI UNIFORMI

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

| VOCE | | DEFINIZIONE | UNITÀ DI MISURA |
|---|--|---|-----------------|
| 1. Superficie Territoriale | ST | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. | MQ |
| | NOTA ESPLICATIVA <i>La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PI ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.</i> | | |
| 2. Superficie fondiaria | SF | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. | MQ |
| | NOTA ESPLICATIVA <i>La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal PI ed al netto delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito, nonché delle aree per l'urbanizzazione primaria. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G.</i> | | |
| 3. Indice di edificabilità territoriale | IT | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. | MC/MQ |
| | NOTA ESPLICATIVA <i>Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano negli strumenti urbanistici attuativi. Per superficie si intende la superficie lorda.</i> | | |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|-------|
| 4. Indice di edificabilità fondiaria | IF | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. | MC/MQ |
| | <p>NOTA ESPLICATIVA</p> <p><i>Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano negli interventi edilizi diretti.</i></p> <p><i>Per superficie si intende la superficie lorda.</i></p> | | |
| 5. Carico urbanistico | CU | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. | |
| 6. Dotazioni Territoriali | DT | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. | |
| 7. Sedime | | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. | |
| 8. Superficie coperta | SC | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. | MQ |
| | <p>NOTA ESPLICATIVA</p> <p><i>Gli sporti superiori a m 1,50 sono da considerarsi nella loro interezza.</i></p> | | |
| 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). | |
| 11. Indice di copertura | IC | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. | |
| 12. Superficie totale | ST | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. | MQ |
| 13. Superficie lorda | SL | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. | MQ |
| 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. | MQ |
| 15. Superficie accessoria | SA | <p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una | MQ |

| | | | |
|---|--|---|----|
| | | <p>unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per locali abitabili che costituiscono superficie utile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. | |
| 16. Superficie complessiva | SC | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). | MQ |
| 17. Superficie calpestabile | | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. | MQ |
| 18. Sagoma | | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. | |
| 19. Volume totale o volumetrica complessiva | | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. | MC |
| <p>NOTA ESPLICATIVA <i>Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96 e delle altre disposizioni in materia di risparmio energetico.</i></p> | | | |
| 20. Piano fuori terra | | Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. | |
| 21. Piano seminterrato | | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. | |
| 22. Piano interrato | | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. | |
| 23. Sottotetto | | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. | |
| 24. Soppalco | | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. | |
| | <p>NOTA ESPLICATIVA <i>È ammessa la realizzazione di soppalchi quando:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la superficie del soppalco non ecceda il 50% di quella del locale;</i> - <i>l'altezza media del vano sia \geq a m 4,60 con altezza minima di m 2,20. Sono ammesse altezze inferiori, fino ad un minimo di ml. 1,80, nel caso che, nell'ambito della stessa unità immobiliare (appartamento, negozio, ecc.) il volume a disposizione, diviso per la superficie di pavimento netta dia un'altezza risultante superiore a ml. 2,50.</i> - <i>L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi e quella media degli spazi sovrastanti dovrà essere \geq a m 2,20</i> - <i>le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;</i> | | |

| | | | |
|-----------------------------|----|--|----|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco. - Fatto salvo quanto previsto dal successivo ART.37 in materia di recupero dei sottotetti, ai fini del rispetto del rapporto illuminante i lucernari (Velux e/o abbaini) potranno essere ammessi solo ad integrazione delle aperture a parete e comunque per una quota non superiore a 50% della superficie complessiva richiesta; - - l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m. | |
| 25. Numero dei piani | | È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). | |
| 26. Altezza lorda | HL | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. | ML |
| 28. Altezza dell'edificio o | H | Altezza massima tra quella dei vari fronti. | ML |
| 29. Altezza utile | HU | Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. | ML |
| 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. | ML |

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

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

| VOCE | | DEFINIZIONE | UNITÀ DI MISURA |
|-------------------------|----|--|-----------------|
| 9.Superficie permeabile | SP | Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. | MQ |
| 27. Altezza del fronte | | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. | ML |

| VOCE | DEFINIZIONE | UNITÀ DI MISURA |
|---------------------------|---|-----------------|
| 31. Volume tecnico | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). | |
| 32. Edificio | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. | |
| 33. Edificio Unifamiliare | Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. | |
| 34. Pertinenza | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria. | |
| 35. Balcone | Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. | |
| 36. Ballatoio | Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto. | |
| 37. Loggia/loggiato | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. | |
| 38. Pensilina | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. | |
| 39. Portico/Porticato | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. | |
| 40. Terrazza | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. | |
| 41. Tettoia | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. | |
| 42. Veranda | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. | |

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

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

ART.3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Si introducono le seguenti ulteriori definizioni:

| VOCE | DEFINIZIONE |
|---|---|
| 1. Aggetti e sporti | <p>Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.</p> <p>Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:</p> <p>a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e limitate a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;</p> <p>b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.</p> <p>Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.</p> |
| 2. Area di pertinenza | Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto. |
| 3. Caminetti e barbecue | Opera per arredo da giardino. |
| 4. Legnaie, deposito attrezzi e/o magazzino | <p>Sono manufatti accessori non stabilmente infissi al suolo.</p> <p>Sono ammessi, anche in deroga agli indici di edificabilità in tutto il territorio comunale con esclusione della zona A, la realizzazione di piccole strutture in legno utilizzate come legnaia, depositi attrezzi e/o magazzino a servizio delle unità abitative esistenti, liberamente appoggiate al suolo.</p> <p>Tali costruzioni dovranno essere preferibilmente realizzate in legno ed in aderenza al fabbricato principale, con il quale dovranno essere armonicamente composte sia nella forma che nel materiale, ed avere un'altezza massima misurata nella gronda di ml. 2,20 e una superficie lorda non superiore a mq. 6,00.</p> <p>Fatta salva la costruzione in aderenza, dal fabbricato in proprietà è prescritta una distanza minima di ml. 3,00 mentre dai fabbricati di terzi e dai confini di proprietà dovrà essere assicurato il rispetto dei limiti imposti dal codice civile.</p> <p>Per i complessi abitativi formati da più unità abitative è consentita unicamente la possibilità di realizzare una unica struttura da realizzare come parte comune di tutto il complesso abitativo sempre con un'altezza massima misurata nella gronda di ml. 2,20 e una superficie lorda non superiore a mq. 6,00.</p> <p>I manufatti di cui al presente punto non vengono computati ai fini della determinazione del volume edificabile.</p> |
| 5. Gazebo e coperture leggere di arredo | Elemento di arredo realizzato con struttura portante in legno o metallo, non aderente al fabbricato e non stabilmente infisso al suolo. |

| | |
|----------------------|---|
| 6. Pompeiane | <p>Sono ammesse pompeiane per la protezione di terrazze o spazi esterni nella stretta pertinenza delle unità edilizie, le quali non costituiscono superficie coperta, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La superficie orizzontale della pompeiana, che si intende la proiezione a terra di tutta la struttura orizzontale sporti compresi, non può superare il 20% della superficie coperta della relativa unità edilizia con un massimo di 30 mq; - La struttura verticale in pilastri in legno o metallo con sezione massima di 15 cm per 15 cm, distanziati tra loro almeno di 1,20 ml; - Le parti rimanenti della struttura, in legno o metallo, devono essere orizzontali e di dimensione proporzionata alla struttura verticale; - La struttura potrà essere arredata con essenze vegetali sostenute da graticci o telai, in legno in ferro, tende ombreggianti a pacchetto mobili esclusivamente in tessuto; è vietato ogni altro tipo di copertura e tamponatura, anche parziale (vetrate, teli, tavolato ecc.); - La distanza dai confini è 1,50 ml misurata dall'ingombro della superficie orizzontale della pompeiana. |
| 7. Lastrico solare | Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza. |
| 8. Lotto | Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione. |
| 9. 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. |
| 10. Pergolati | <p>Struttura di arredo leggera ed amovibile destinata all'ombreggiamento, installata su parete esterna del fabbricato, per il sostegno di piante rampicanti e/o tende retrattili. Sono ammessi alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La superficie orizzontale del pergolato, che si intende la proiezione a terra di tutta la struttura orizzontale sporti compresi, non può superare il 20% della superficie coperta della relativa unità edilizia con un massimo di 30 mq; - La struttura potrà essere arredata con essenze vegetali sostenute da graticci o telai, in legno in ferro, tende ombreggianti a pacchetto mobili esclusivamente in tessuto; è vietato ogni altro tipo di copertura e tamponatura, anche parziale (vetrate, teli, tavolato ecc.); <p>La distanza dai confini è 1,50 ml misurata dall'ingombro della superficie orizzontale del pergolato.</p> |
| 11. Tenda | <p>Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o ombreggiamento di finestre e porte.</p> <p>Davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.</p> |

| | |
|--|--|
| 12. Tenda a pergola | Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati. |
| 13. 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. |
| 14. Quota zero di riferimento | La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media. |
| 15. Superfici in esercizio commerciale | Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio. |
| 16. Superficie semipermeabile | Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua. |
| 17. Volume Tecnico | Ad integrazione della "definizione uniforme" n°31 -costituisce "volume tecnico" anche la sopraelevazione fino a 50 cm. dal Piano Campagna (ovvero dalla Quota zero di riferimento) del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento (massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, coibentazione termica) rispetto al piano campagna. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume (n°19 definizioni uniformi) calcolato come: sup. totale piano terra X (per) altezza della sopraelevazione eccedente i cm.50. |
| 18. Destinazione d'uso | <ol style="list-style-type: none"> 1. È la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametri che di cui alle leggi regionali. 2. Ai sensi dell'Art. 23 ter del DPR 380/01 e smi, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: <ol style="list-style-type: none"> a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. 3. Le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo. |

| | |
|--|---|
| | <p>4. Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, ecc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.</p> <p>5. Annessi, depositi, ripostigli, aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89) nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, assumono la destinazione d'uso dell'edificio principale di cui costituiscono pertinenza, e pertanto sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al successivo comma.</p> <p>6. Gli usi principali, di cui al primo comma, si articolano a loro volta come di seguito stabilito:</p> <p>A RESIDENZIALE residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive.</p> <p>Abis TURISTICO RICETTIVA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Strutture ricettive alberghiere</i>, come definite e disciplinate dall'art. 24 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni; - <i>Strutture ricettive all'aperto</i>, come definite e disciplinate dall'art. 25 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni; - <i>Strutture ricettive complementari</i>, come definite e disciplinate dall'art. 26 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni; - <i>Aree attrezzate per la sosta temporanea</i>, riservate esclusivamente alla sosta occasionale, per un massimo di quarantotto ore consecutive, di camper, autocaravan, caravan e roulotte, ai sensi dell'art. 36 della LR 14 giugno 2013, n. 11, dell'art. 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, e dell'art. 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni. <p>C) PRODUTTIVA E DIREZIONALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività produttive: attività industriali, artigianato e tutte le attività dirette alla produzione di beni in forma organizzata, compresi i laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici a servizio dell'attività principale, depositi di veicoli, camper, nonché la logistica sia al servizio dell'attività principale, sia come l'insieme delle attività ed operazioni connesse all'approvvigionamento, destinazione e stoccaggio di materiali e prodotti destinati all'artigianato di produzione, alle industrie, ai complessi commerciali, nonché alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere. - Attività agroindustriali: attività di approvvigionamento, stoccaggio, trasformazione e condizionamento di prodotti derivanti dall'agricoltura. - Artigianato di servizio: servizi alla persona ed all'igiene della persona (odontotecnici, parrucchieri, barbieri, estetisti, pedicure, manicure, visagisti, tatuaggi, saune e palestre, centri di fitness), servizi all'abbigliamento (calzolai, sarti, modisterie, pellicciai, lavasecco, lavanderie non industriali anche automatiche, stirerie), servizi dell'alimentazione (fornai, panetterie, pasticcerie, gelaterie artigianali, gastronomie, pizzerie da asporto e/o al taglio, rosticcerie, friggitorie, produzione di pasta fresca), servizi alle imprese (servizi tecnici, traduttori, disegnatori tecnici, contabilità e consulenza, pubblicità, consulenza organizzativa, laboratori di informatica), altri servizi (ottici, decorazioni ceramiche, taxi, noleggio auto con o senza conducente, scuole guida, gioiellerie, riparazione orologi, studi e laboratori fotografici, decorazioni artistiche, restauratori, tosature e pulizia animali, noleggio di beni mobili, riparazioni beni di consumo Attività direzionali, centri di attività terziarie private e pubbliche, uffici (pubblici e privati, studi professionali, |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>agenzie varie), sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali).</p> <p>D) COMMERCIALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato: come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera d) e successive modificazioni. - Medie strutture di vendita, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera e) e successive modificazioni; le medie strutture di vendita sono distinte in due categorie: <ul style="list-style-type: none"> - con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq; - con superficie di vendita compresa tra 1501 e 2500 mq. - Medi centri commerciali, come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera f) e successive modificazioni; - Grandi strutture di vendita, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera g). - Complessi commerciali: medie strutture di vendita superiori a mq 1500, medi centri commerciali e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere e) f) e g). - Pubblici esercizi: caffè, bar, ristoranti, trattorie, pizzerie. - Autorimesse private, garage multipiano e non. - Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative, quali asili nido, scuole private, palestre, centri fitness, cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, luna park. - Attività di gioco soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati di cui all'art. 54 della LR n. 30 del 30 dicembre 2016 e s.m.i. <p>E) RURALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strutture agricolo-produttive, come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3. - Allevamenti zootecnico-intensivi, come definiti dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012 e s.m.i. - Attività di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, come definite dalla Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e s.m.i. <p>F) SERVIZI E ATTIVITÀ DI INTERESSE COMUNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'istruzione, culturali, associative, amministrative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici. <p>G) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PER SERVIZI RELIGIOSI in conformità alle disposizioni di cui all'art 31bis, comma 2 della LR 11/2004 e s.m.i.</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. I progetti degli interventi soggetti a titolo abilitativo contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione di cui al comma 6, fatte salve le ulteriori indicazioni derivanti dall'applicazione di leggi speciali. 8. Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo e in assenza o nell'indeterminatezza di questo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale. 9. Nel caso di più destinazioni d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, la destinazione d'uso è quella prevalente in termini di superficie utile. |
|--|---|

ART.4. ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Non presenti nel territorio comunale

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART.5. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR 380/01 e s.m.i; tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Il SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
Ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e s.m.i, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica utilizzando il portale UNIPASS.

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

1. Il Comune di Cavaso del Tomba ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010 s.m.i., lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).
2. 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 abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
3. In particolare il S.U.A.P.:
 - è punto di accesso telematico e di coordinamento di tutti i procedimenti relativi ad intese, assensi, nulla osta, autorizzazioni e concessioni previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dei vari tipi di attività e per la regolarità degli interventi nell' "impianto produttivo", così come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera j) del Decreto.
 - attende alla gestione delle procedure amministrative previste dal Decreto e al rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento di cui all'articolo 7 del Decreto medesimo;
 - attende al coordinamento degli endoprocedimenti che hanno ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività;
 - attende alla gestione dell'accesso agli "iter" procedurali, ai dati concernenti le domande di autorizzazione e relativo status procedurale, da parte degli interessati;
 - raccolta e diffusione, anche in via telematica attraverso il portale "UNIPASS" e attraverso il sito comunale, delle informazioni concernenti l'insediamento e lo svolgimento della attività produttive nel territorio, con particolare riferimento alle normative applicabili per le procedure amministrative.
4. Non rientrano nella competenza del Servizio/Ufficio SUAP le materie indicate all'articolo 2, comma 4, del Decreto. Sono inoltre gestite autonomamente dai singoli uffici comunali e degli enti terzi le seguenti competenze:
 - a) l'attività di programmazione e l'adozione di atti a contenuto generale quali, a titolo esemplificativo, gli strumenti

urbanistici, le loro varianti, gli strumenti di pianificazione commerciale o industriale, i regolamenti, fatta salva la variante urbanistica di cui all'articolo 8 del Decreto;

- b) le attività sanzionatorie quali l'applicazione di sanzioni pecuniarie, sanzioni amministrative, segnalazioni all'autorità giudiziaria, provvedimenti a contenuto sanzionatorio (anche comportanti sospensione o cessazione dell'attività), ecc.. Gli Uffici comunali ed enti terzi sono tenuti a notificare il responsabile del SUAP in merito a detti provvedimenti assunti nell'espletamento delle rispettive competenze e incidenti nell'esercizio delle attività interessate;
 - c) la gestione del contenzioso, la ricezione e la risposta ad eventuali esposti e scritti difensivi inerenti l'attività sanzionatoria;
 - d) la ricezione del pubblico per le rispettive competenze in merito alle materie e alle attività di cui al presente comma;
 - e) la riscossione di diritti o oneri che non siano connessi a procedimenti o attività che non rientrano nella filiera procedimentale delle attività del SUAP (oneri di urbanizzazione, ICI, TARSU, imposta di pubblicità e pubbliche affissioni, ecc);
 - f) le occupazioni di suolo pubblico non connesse con attività produttive.
5. Non rientrano altresì nella competenza del Servizio/Ufficio SUAP i progetti e le attività soggette alla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui al D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e alla normativa regionale di settore, i procedimenti di autorizzazione integrata ambientale (D.Lgs. 59/2005 – D.Lgs. 152/2006), le attività estrattive di cui alla L. R. 44/1982 e successive modifiche, nonché i progetti di impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti ai sensi dell'articolo 208 del D.Lgs. 152/2006 e i procedimenti di bonifica dei siti inquinati di cui alla parte IV del D.Lgs. 152/2006 e alla normativa regionale di settore. L'esclusione comprende anche i procedimenti sanzionatori e la gestione del contenzioso.
 6. Per i procedimenti di cui al precedente comma la competenza resta in capo agli enti individuati dal D.Lgs. 152/2006 e dalla normativa regionale di settore.
 7. Non rientrano altresì nelle competenze del Servizio/Ufficio SUAP i progetti e le attività le cui procedure di approvazione presentino la struttura di un procedimento complesso, e comunque a seguito di accordi avuti con gli uffici ed enti interessati.
 8. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate al Servizio/Ufficio SUAP in modalità telematica esclusivamente attraverso il portale "UNIPASS", che garantisce la verifica della completezza formale della documentazione trasmessa, o attraverso la "comunicazione unica" presso il Registro Imprese.
 9. È fatto obbligo per l'accesso al SUAP di utilizzare per ogni intervento o tipo di attività esclusivamente l'apposita modulistica messa a disposizione nel portale suindicato.
 10. È consentita la trasmissione con modalità non telematica attraverso il 'front-office' agli uffici interni o agli enti esterni di comunicazioni, istanze o segnalazioni certificate (SCIA), che non abbiano ad oggetto l'esercizio di un'attività svolta in forma imprenditoriale o che siano svolte in forma occasionale o temporanea, nonché di semplici comunicazioni fatte dalle imprese nell'esercizio della loro attività già autorizzata, ed in particolare, a titolo non esaustivo e meramente esemplificativo:
 - a) attività poste in essere da parte dei titolari di attività produttive non comportanti provvedimenti di autorizzazione, licenza o altro atto di assenso;
 - b) gare sportive di qualunque tipo;
 - c) processioni, cortei, comizi e in generale manifestazioni pubbliche;
 - d) sagre o manifestazioni temporanee, anche con effettuazione di somministrazione di alimenti e bevande, ballo e spettacolo in genere, accensione e sparo di fuochi d'artificio, falò, manifestazioni fieristiche di cui alla L.R. 11/2002, manifestazioni di sorte locali (tombole, pesche e lotterie), ecc.;
 - e) attività esercitate in forma non imprenditoriale ed il cui svolgimento sia subordinato al parere favorevole da parte della Commissione di Vigilanza su locali o aree sedi di manifestazioni varie, su iniziativa di enti o Associazioni;
 - f) esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno di circoli privati affiliati e non;
 - g) occupazioni di suolo pubblico non attinenti ad un insediamento produttivo;
 - h) impianti pubblicitari stradali non collegati a strutture produttive;
 - i) installazione ed esercizio temporanei di spettacoli viaggianti;
 - l) ascensori e montacarichi installati in strutture non produttive.

11. Vengono assunti quali criteri di riferimento per la procedura S.U.A.P. (DPR 7/09/2010, n° 160) le prescrizioni di cui alla L.R. 55 del 31/12/2012 e relative note esplicative della R.V. pubblicate nel BUR.n° 93 del 03/02/2015, comprese eventuali successive modifiche e integrazioni.

ART.7. COORDINAMENTO SUAP/SUE

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

ART.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, la forma cartacea è consentita esclusivamente per le comunicazioni interventi liberi CIL e manutenzione ordinaria.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, il Responsabile del procedimento può richiedere, su motivata risoluzione, ai sensi dell'art. 20 DPR 380/01 il raddoppio dei termini di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 20 DPR 380/01, oltre che la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA e della CILA 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. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, 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 pronuncerà nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

ART.9. CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b) del DPR 380/2001 e s.m.i., sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

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

1. Con decreto del direttore della direzione pianificazione territoriale n. 155 del 09 ottobre 2019 è stata revocata la qualifica di ente idoneo all'esercizio delle funzioni amministrative in materia paesaggistica al comune di Cavaso del Tomba (TV) con attribuzione delle deleghe alla provincia di Treviso, ai sensi dell'art. 45 sexies, comma 1, lett. b) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. "Modifica all'elenco degli enti idonei", di cui al decreto della direzione urbanistica e paesaggio 20 dicembre 2010, n. 134.
2. È facoltà del Consiglio Comunale istituire – con propria deliberazione – la Commissione Locale per il Paesaggio (C.L.P.).

ART.11. COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. È facoltà del Consiglio Comunale istituire – con propria deliberazione (art. 4 DPR 380/2001) – la Commissione Edilizia (C.E.).
2. Nel caso non venga istituita, la competenza attribuita alla Commissione Edilizia Comunale è assorbita dall'ordinaria attività istituzionale del responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica.
3. La C.E. 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. 42/2004.
4. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere in ordine:
 - agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine installazioni pubblicitarie e tende;
 - alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali decoro, pedane, fioriere, scaldini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico;
 - alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;
 - a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.
5. La Commissione Edilizia è così composta:
 - a. Sono membri di diritto:
 - il Sindaco o un Assessore delegato;
 - il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale o un Tecnico a ciò delegato;
 - b. Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:
 - un tecnico (architetto-ingegnere-geometra-perito-urbanista-legale) esperto in materia urbanistico-edilizia, rappresentante della maggioranza, ed eletto con voto limitato ai consiglieri della maggioranza;
 - un tecnico (architetto-ingegnere-geometra-perito-urbanista-legale) esperto in materia urbanistico-edilizia, rappresentante della minoranza, ed eletto con voto limitato ai consiglieri della minoranza.
 - Possono essere eletti membri della commissione edilizia anche soggetti componenti il Consiglio Comunale.
6. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
7. Nella ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/1994 la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art.6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale, con le modalità di cui sopra, scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie paesaggistiche ed artistico-monumentale.

8. Il Consiglio Comunale ha, altresì, facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.
9. I pareri della C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico; ove, peraltro, lo stesso non si conformi a tali pareri, dovrà darne comunicazione alla Commissione Edilizia nella successiva seduta.
9. Per le cause di illegittimità, incompatibilità, decadenza e astensione, si applicano le disposizioni previste per i consiglieri comunali.
10. Spetta ai membri della Commissione Edilizia, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.
Il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

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 e s.m.i.

ART.13. RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame secondo le procedure di seguito descritte:
 - **DINIEGO**
 - A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego di un titolo abilitativo è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
 - In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
 - **DECORRENZA DEI TERMINI**
 - I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 60 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

ART.14. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

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

ART.15. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
La proroga avrà durata massima di un anno, reiterabile, su istanza motivata, per non più di due volte, fino a un massimo complessivo di tre anni.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, il titolare può presentare possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

A meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

2. Nel caso di rinnovo per scadenza dei termini, il contributo versato per il vecchio permesso e non utilizzato (poiché i lavori non sono stati ultimati) potrà essere devoluto ed utilizzato per il nuovo salvo che nel frattempo il contributo dovuto non sia aumentato per effetto dell'aggiornamento delle tabelle degli oneri e/o del costo di costruzione. In tale caso il nuovo permesso di costruire sarà soggetto al pagamento della differenza fra il nuovo contributo e quello già versato in percentuale alla parte dei lavori non ultimati da attestarsi con autocertificazione a firma del progettista. Nel caso che il contributo sia invariato, il nuovo permesso sarà gratuito.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

Ai fini del rinnovo del titolo abilitativo si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto) per tale motivo all'istanza deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica al fine di verificare lo stato dei lavori.

4. **TRASFERIMENTO TITOLI ABILITATIVI**

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.

Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

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

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

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

1. Il rilascio del permesso di costruire, nonché la realizzazione mediante SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.

3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, per importi superiori ai 2.582,29 euro il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 2 rate, la seconda delle quali deve essere corrisposta entro 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità qualora i lavori vengano ultimati in meno di 18 mesi.
A garanzia dell'eventuale rateizzazione il richiedente dovrà garantire la somma rateizzata mediante polizza fidejussoria di pari importo con scadenza a 18 mesi. Al versamento della seconda rata di contributo la polizza verrà svincolata e restituita. In caso di inadempienza da parte del richiedente si procederà coattivamente ad incamerare la somma dovuta ai sensi del R.D. 14.04.1910 n. 639.
4. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta esclusivamente la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione nonché di quelle necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. Non è pertanto dovuta la quota di contributo commisurata al costo di costruzione.
5. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi del precedente comma 2, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
6. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai precedenti commi 4 e 5, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 42, comma 3, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
7. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali ed alle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione, l'ammontare del contributo relativo alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
8. Il contributo relativo al costo di costruzione è corrisposto al Comune al momento del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, per importi superiori ai 2.582,29 euro il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 2 rate, la seconda delle quali deve essere corrisposta entro 18 mesi dall'inizio dei lavori e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità qualora i lavori vengano ultimati in meno di 18 mesi.
A garanzia dell'eventuale rateizzazione il richiedente dovrà garantire la somma rateizzata mediante polizza fidejussoria di pari importo con scadenza a 18 mesi. Al versamento della seconda rata di contributo la polizza verrà svincolata e restituita. In caso di inadempienza da parte del richiedente si procederà coattivamente ad incamerare la somma dovuta ai sensi del R.D. 14.04.1910 n. 639.

Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

9. Il richiedente può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomuto totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, nel rispetto dell'art. 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni.
10. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
11. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata in conformità a quanto previsto per le varie Z.T.O. nelle Norme Tecniche Operative.
12. Il Dirigente provvede in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomuto totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.

13. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
14. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
15. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
16. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
17. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

18. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del Testo Unico dell'edilizia.
19. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
20. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 22 dicembre 1978, n. 69;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari che risultano tali sia prima che dopo l'intervento. Nel caso l'ampliamento previsto superi il limite del 20% il contributo è dovuto per intero (D.G.C. n. 198/97);
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
21. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

ART.18. PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.

3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria in pari misura a quelli determinati per una SCIA art. 22 DPR 380/01 nella misura determinata con Delibera della Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima. Tale parere non è in alcun modo vincolante per pareri o atti successivi.

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

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
6. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
7. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

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

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

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

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

ART.22. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI****ART.23. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. o relative alla zona sismica qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
Se la SCIA o CILA è condizionata all'acquisizione di parere di altre amministrazioni, sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella relativa all'acquisizione dell'ultimo parere necessario.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUAP/SUE (Sportello unico Attività produttive ed Edilizia Privata), utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUAP/SUE (Sportello unico Attività produttive ed Edilizia Privata) per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione nell'ambito di un PUA, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'ART.101.

ART.24. ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o della SCIA deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;

- la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.

ART.25. COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUAP/SUE (Sportello unico Attività produttive ed Edilizia Privata) la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione, sarà considerato quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa abbia luogo nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 100 salve altre previsioni sanzionatorie di legge.
7. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza aver acquisito il certificato di agibilità o aver presentato la scia di agibilità.
8. La scia di agibilità va presentata per i seguenti interventi:
 - a. nuove costruzioni
 - b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c. interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati
9. Con riferimento agli interventi di cui al comma precedente, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la scia, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare la scia di agibilità. La mancata presentazione della stessa comporta l'applicazione della sanzione amministrativa prevista per legge.

ART.26. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

4. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

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

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

AMIANTO

2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

ORDIGNI BELLICI

3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
5. Una volta ultimate le operazioni di Bonifica Sistemática Terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del Testo Unico degli enti locali (T.U.E.L.), le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**ART.28. PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

ART.29. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, In allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo o della SCIA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con la parte privata, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. La non ottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'ART.101.

ART.30. CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
3. Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale.
4. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il cantiere va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di 2,00 m ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

5. Le aperture che si praticano sulle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
6. 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.
7. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il dirigente comunale ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
8. Negli interventi di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, oltre a quanto precedentemente disposto a tutela della sicurezza, è altresì vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone.
9. È vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
10. Deve in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
11. I rifiuti classificati inerti ai sensi del D.P.R. 915/82 (materiali litoidi, calcinacci, vetri, mattoni, terra, sabbia e macerie) devono essere smaltiti presso impianti di riciclaggio pubblici o privati. Eventuali rifiuti urbani pericolosi (in particolare contenitori di solventi o altre sostanze tossiche impiegate nelle lavorazioni, identificati con le apposite dizioni in etichetta) devono essere conferiti a smaltitori autorizzati. I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività. Nel caso che i lavori abbiano da interessare strutture realizzate con cemento-amianto si deve procedere alla caratterizzazione del materiale ed al suo smaltimento sotto il controllo dell'ULSS presso impianti autorizzati per rifiuti tossici ove sia accertata la tossicità del materiale rinvenuto. Per piccole quantità di materiali contenenti amianto (microraccolte) si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V nr. 1690 del 28.06.2002. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.
12. In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza, i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
13. Il Titolare/Committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART.31. CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere per le opere private deve avere dimensioni minime di m.1,00x0,70, essere posto in posizione visibile a tutti e contenere le indicazioni relative a:
 - tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo abilitativo;

- nominativi del Titolare, del/dei Progettista/i, del Direttore dei lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice ed installatrice, del Responsabile del cantiere e del Calcolatore delle opere in cemento armato;
 - data inizio lavori
 - recapito telefonico per emergenze
- e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
 4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
 5. Il cartello di cantiere può contenere anche l'immagine grafica dell'opera di realizzarsi.
 6. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00 m. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.

ART.32. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa; quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposita recinzione e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da :
 - resistere alla spinta del terreno circostante;
 - non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti;
 - consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti.
4. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale che terrà conto del tributo di occupazione suolo pubblico, nel rispetto di quanto previsto dal precedente ART.26.
5. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
6. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi cui afferiscono. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
7. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
8. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART.33. TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

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

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

ART.35. 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 gli ordigni bellici, devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente ART.24 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
7. Si rinvia all'art.46, delle Norme tecniche operative (NTO) dello strumento urbanistico vigente.

ART.36. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO****ART.37. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI****a. Caratteristiche dei locali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni:
 - 3.1. locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più` persone non ha carattere di saltuarietà':
 - soggiorni, cucine, pranzo, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
 - uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale riunione, sale gioco, palestre;
 - laboratori scientifici e tecnici, servizi igienici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività' di lavori, cucine collettive;
 - parti di garage non destinate solo al posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi controlli e vendite;
 - magazzini depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
 - 3.2. locali non abitabili quelli la cui permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:
 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro, le cucette o camere di cottura, con una superficie massima di mq. 6.00;
 - archivi in genere;
 - scale che collegano più di due piani;
 - corridoi e disimpegni;
 - magazzini, cantine;
 - garage di solo posteggio;
 - salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - lavanderie, stenditoi e legnaie;
 - locali interrati o seminterrati (taverna o simili).
 - 3.3. locali di servizio (h. min. 2,20 mt.).
 - centrali termiche,
 - soffitte,
 - ripostigli,
 - cantine
 - depositi
4. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio degli Uffici comunali competenti.
5. I locali nei piani interrati o seminterrati dovranno avere di norma solo le destinazioni connesse alle superfici accessorie (n.15 Definizioni uniformi).
6. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i., si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

7. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3.1, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

b. Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma 3.1 è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma 3.1, l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente comma 3.3;
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00.
 - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc), 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. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

c. Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitti appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
 - c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.
2. Fatte salve le disposizioni di legge più restrittive ed eventuali norme contenute nelle N.T.O. relative al rispetto dei gradi di protezione apposti sui singoli fabbricati e/o indicazioni puntuali contenute nelle schede progettuali degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, in ogni nuova abitazione ricavata mediante interventi di ampliamento e/o ristrutturazione "leggera" del patrimonio edilizio esistente deve essere assicurata una superficie utile abitabile, (calcolata come stabilito dall'art. 3 del D.M. 10.05.1977) non inferiore a 50 mq.
3. Negli interventi di nuova edificazione, demolizione totale e ricostruzione e/o ristrutturazione "pesante" di edifici esistenti comportanti aumento delle unità abitative, la superficie minima di cui al comma precedente non potrà essere inferiore a 70 mq nelle zone C2 e D di espansione e a 60 mq nelle restanti zone territoriali.
4. Le presenti disposizioni non si applicano alle unità abitative delle case alloggio per anziani, ed alle unità abitative ricomprese negli alberghi - residence così come definiti dalla vigente legislazione regionale nonché agli alloggi A.T.E.R. per i quali vale la normativa di legge specifica.

5. Per i Piani Attuativi convenzionati prima dell'entrata in vigore della Variante al P.R.G n.1/2003 è tuttavia consentita la realizzazione di abitazioni aventi superfici anche inferiori ai 70 mq nel rispetto delle quote percentuali sotto riportate e ferma restando comunque la superficie minima inderogabile di 50 mq:
- non più del 20% delle abitazioni realizzabili all'interno di ciascun lotto potrà avere superficie < di 60 mq;
 - non più del 70% delle abitazioni realizzabili all'interno di ciascun lotto potrà avere superficie < di 70 mq.

d. Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
 - b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;
3. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
4. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.
6. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
7. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
8. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere dotati di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
9. Le misure minime di cui sopra non si applicano agli interventi di risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia sui fabbricati gravati da un grado di protezione 1-2-3 e 4.
Per tali fabbricati sono sempre recuperabili le unità immobiliari storicamente accertate e consolidate.

e. Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere

condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
11. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostre, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

f. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a 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.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00.
6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
9. Le altre prescrizioni di dettaglio e sopraordinate rispetto alle indicazioni sopraesposte sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.
10. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,80 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
11. In tutti gli immobili con più di tre livelli fuori terra deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente 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. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

12. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.
13. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,80; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 1,50 di profondità.

g. Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente comma 3.2 e 3.3.
La Giunta Comunale, su conforme parere del Responsabile dell'U.T.C., potrà autorizzare l'utilizzo a fini abitativi di locali interrati o seminterrati qualora ciò sia motivato dalla particolare morfologia del terreno e/o dall'esigenza di assicurare una funzionale organizzazione del fabbricato nel suo complesso, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico sanitari stabiliti dal presente Regolamento e da D.M. 5.07.1975 e successive modificazioni.
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. E' comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale.

h. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Ai sensi della LR 51/2019 il sottotetto è il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
2. Nell'ambito dell'intero territorio comunale è ammesso ai sensi e per gli effetti della legge regionale 27/12/2019, n. 51 ed alle condizioni che seguono, il recupero a fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 06.04.2019. Ai sensi dell'Art. 2 comma 1 lett. d della LR 51/2019 il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
3. Sono recuperabili a fini abitativi i sottotetti, nei limiti della legislazione nazionale e regionale vigente, a prescindere dall'esistenza di una scala di collegamento con i piani inferiori, anche se al grezzo, indipendentemente dal loro utilizzo e fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di metri 2,20 per i locali adibiti ad abitazione e l'altezza utile media di metri 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,40 per la relativa superficie utile;
 - b) è garantito comunque 1/16 di superficie finestrata apribile a parete.
4. Il recupero avviene nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie, salvo il disposto delle lettere a) e b) del comma 3.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, sono soggetti a titolo abilitativo e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, calcolato sulla volumetria resa abitativa; gli oneri vanno calcolati come differenza fra il nuovo uso e il precedente e per i sottotetti non accessibili gli oneri sono corrisposti per intero.
6. Gli interventi restano subordinati al reperimento di spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq./10 mc.

ART.38. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

a. Linee generali

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

b. Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del DM 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dal precedente art. 38.4 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 5, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

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

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La

conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

d. Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
 - nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata ed incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
 - la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal DM 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. e dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i..

e. Fonti energetiche rinnovabili

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

f. Pannelli fotovoltaici /solari

1. L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzazione dell'energia solare.
2. L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.
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.
3. Qualora tali impianti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

g. Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 e quanto indicato al successivo ART.85.

h. Contenimento dei consumi idrici

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, per favorire il contenimento del consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce, è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 200 mq è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo

delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 100 mq. di superficie impermeabile, degli stessi e devono essere dotate di:
 - sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
 - sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale);
 - adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
7. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

i. Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti del piano di illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL) del comune di Cavaso del Tomba ai sensi della L.R. 17 del 7/08/2009 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 27/02/2017.

j. Requisiti acustici passivi

1. Si applicano le eventuali disposizioni del Regolamento comunale così come integrate e modificate per effetto dell'entrata in vigore del D.Lgs. 17 febbraio 2017, n. 42 e s.m.i..

k. 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.39. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - mutamento di destinazione d'uso;su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito anteriormente all'entrata in vigore del DM 05/07/1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;I parametri di cui al precedente ART.37.c e ART.37.d non sono obbligatori qualora venga dimostrato e venga valutato che l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

ART.40. INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

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

ART.41. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

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

ART.42. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
 - distribuzione dell'acqua potabile;
 - distribuzione dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
 - allacciamento e scarico delle acque usate e dei liquami;
 - ascensore per gli edifici con parti comuni su più di tre piani;
 - scale coperte per edifici con più di due piani;
 - illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, nonché le lavanderie devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone.
3. I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per i secondi servizi la superficie minima dovrà essere non inferiore a 2,00 mq ed è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
4. In conformità all'art. 18 della legge 27.05.1975 n. 166 è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera:
5. I dormitori, i convitti, le convivenze dovranno avere almeno una latrina ogni 20 maschi ed ogni 10 femmine.
6. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in particolare per gli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;
7. Si rinvia ai precedenti articoli in ordine alla Illuminazione e ventilazione dei locali.
8. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i..

ART.43. DISPOSITIVI DI AGGANCO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

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

ART.44. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. L'Amministrazione comunale, nell'esercitare le proprie competenze in applicazione dell'art. 6 della LR 38/2019, si prefigge i seguenti obiettivi:
 - garantire che la diffusione del gioco lecito sul proprio territorio e nei locali ove si svolge, avvenga riducendo i rischi connessi alla moltiplicazione delle offerte, delle occasioni e dei centri di intrattenimento, in funzione della prevenzione del gioco d'azzardo patologico;

- contenere i costi sociali ed economici, oltre che umani e morali, derivanti dall'abuso del gioco d'azzardo, con particolare riferimento alla necessità di arginare i rischi derivanti dal fenomeno della sindrome da gioco patologico e dall'effetto che questi potrebbero avere nel risparmio familiare, nella continuità affettiva e nella serenità domestica;
 - tutelare la salute pubblica ed il benessere socio-economico dei cittadini ed in particolare delle fasce più deboli della popolazione maggiormente esposte alle lusinghe, suggestioni ed illusioni del gioco d'azzardo;
 - arginare forme di dequalificazione territoriale e di infiltrazione criminale nell'economia cittadina, quale ad esempio il prestito ad usura per debiti contratti al gioco, facendo in modo che la diffusione dei locali nei quali si pratica il gioco lecito garantisca i limiti di sostenibilità con l'ambiente circostante, con particolare riguardo alla sicurezza, al decoro urbano, alla viabilità e all'inquinamento acustico;
 - porre in essere iniziative di informazione e di educazione per favorire un accesso responsabile al gioco senza derive verso fenomeni di dipendenza.
2. Le limitazioni e gli obblighi del presente articolo sono disposti a garanzia dell'intera popolazione ed in particolare dei soggetti affetti da gioco d'azzardo patologico (GAP), dei loro familiari e delle fasce più deboli e maggiormente esposte a rischi di GAP.
 3. In linea con quanto stabilito dalla L.R.38/2019, tenendo altresì conto dell'impatto sul contesto, sulla sicurezza e sul decoro urbano, nonché dei problemi connessi alla viabilità, all'inquinamento e alla quiete pubblica, è vietata l'apertura di qualsiasi nuova sala giochi con apparecchi con vincita di denaro e di qualsiasi sala di raccolta scommesse e la collocazione di qualsiasi ulteriore apparecchio per il gioco d'azzardo lecito e di qualsiasi ulteriore sistema di Video Lottery Terminal, in locali che si trovino a una distanza minore di 400 (quattrocento) metri dai "luoghi sensibili" di cui al comma 2, art. 7 della LR 38/2019.
 4. Le vetrine dei locali in cui sono installati apparecchi per il gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del R.D. 773/1931 non devono essere oscurate con pellicole, tende, manifesti o altro oggetto utile a limitare la visibilità dall'esterno.
 5. Il calcolo della distanza è effettuato secondo il criterio della misura più breve, considerata in linea d'aria, tra l'accesso principale dell'esercizio e il luogo considerato.
 6. L'orario di apertura delle sale giochi o sale VLT, del funzionamento degli apparecchi automatici da gioco, nonché la raccolta di scommesse e la pratica di giochi leciti con vincita in denaro, di ogni genere, sarà liberamente deciso dall'esercente entro i limiti di orario stabiliti dal Sindaco con apposita ordinanza, la quale potrà anche prevedere diversificazione degli orari in base alla tipologia dell'esercizio nonché alla sua localizzazione, comunque compreso nella seguente fascia oraria: dalle ore 08.00 alle ore 22.00 di tutti i giorni compresi i festivi.
Al di fuori di tale fascia oraria, gli apparecchi da gioco dovranno essere spenti e disattivati e non sarà possibile accettare scommesse di nessun genere né praticare giochi leciti con vincita in denaro di ogni genere.
 7. Per le attività poste a distanza minore di 400 metri dai "luoghi sensibili" indicati dalla legge regionale, nel caso di subentro valgono i medesimi limiti del soggetto cedente.
 8. Le nuove sale da gioco possono essere realizzate soltanto nelle zone indicate come "D" nel Piano degli Interventi nel rispetto delle distanze di cui al precedente comma 3.

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

ART.45. STRADE PUBBLICHE

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche), eventualmente separata dall'insediamento mediante opportune

- barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti. Dovranno quindi prevedersi opportune scelte progettuali intese alla moderazione della velocità del traffico.
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto paesaggistico in cui si trovano.
2. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto paesaggistico diverso da quello precedentemente attraversato.
 3. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
 4. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano (DM 05/11/2001).
 5. Nelle aree produttive la larghezza di ognuna delle corsie nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a ml 3,50.
 6. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo - comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
 7. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc..
 8. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a ml 12 per i tessuti residenziali e ml 24 per i tessuti ove insistono attività produttive.
 9. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
 10. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
 11. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

ART.46. PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata e la loro manutenzione è a carico dei proprietari.
3. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

4. 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.
5. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

ART.47. 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 dei tracciati ciclabili, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

ART.48. AREE PER PARCHEGGIO

PARCHEGGI PUBBLICI

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela paesaggistica del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono di norma essere alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti paesaggistici e delle esigenze ecologiche.
3. Le dimensioni degli stalli di sosta sono le seguenti:
 - a) per le autovetture: m 5,00 x 2,50 se disposti "a pettine"; m 5,50 x 3,00 se disposti nel senso longitudinale della strada;
 - b) per gli autotreni e gli autoarticolati: m 15,00 x 3,50.
4. 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 ml 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno disabili.
5. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a ml 5,50.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco e nel caso di interventi nei Centri Storici.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni.

PARCHEGGI PRIVATI

9. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dalle NTO del PI.

10. Nelle aree di Centro Storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.
11. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
12. Il P.I. può stabilire la quota di parcheggio da realizzarsi obbligatoriamente su area coperta.
13. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
14. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L.765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

ART.49. 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 non devono generalmente 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 e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico. La scelta degli elementi di arredo va concordata con l'Amministrazione Comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

ART.50. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Al di fuori del centro abitato va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

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

ART.51. 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, comunque dovranno essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale. Qualora ciò non risulti possibile dovrà essere prevista l'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso

di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

ART.52. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
5. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada e comunque non inferiore a 15,00 m.
7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
8. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
9. Il dehors può essere 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.
10. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
11. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
12. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

ART.53. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.

3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - segnaletica stradale e turistica;
 - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART.54. RECINZIONI

1. Fatte salve eventuali specifiche disposizioni contenute nelle N.T.O. in relazione alle diverse Z.T.O. per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante in ogni caso la parte in muratura e/o getto non deve superare i 50 cm. di altezza; dal piano di campagna, per i confini interni;
 - b) entro i limiti delle zone produttive destinate ad impianti o ad usi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00;
 - c) entro i limiti delle zone destinate a usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.
2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.
4. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00. Per le siepi o recinzioni aventi altezza superiore ad 1,00 ml. la distanza minima dal confine stradale dovrà essere pari ad almeno 1,50 ml.
5. Fuori dai centri abitati la distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00. Per le siepi o recinzioni aventi altezza superiore ad 1,00 ml. la distanza minima dal confine stradale non può essere inferiore a ml.3,00.
6. In ogni caso il Dirigente, sentita la C.E.C., potrà imporre distanze maggiori per rispettare particolari allineamenti esistenti o in previsione di allargamenti della sede stradale e/o la realizzazione di marciapiedi o, in generale, per garantire la sicurezza del traffico.

Recinzioni in zona agricola

1. Nelle zone agricole le recinzioni delle pertinenze agricole dovranno essere improntate al rispetto delle tipologie della sottozona specifica.

2. Dovranno essere usati materiali tradizionali come pietra, naturale, legno, cotto e l'altezza non potrà comunque superare 1,50 mt dalla quota del piano campagna e comunque nel rispetto delle norme contenute nei "sussidi operativi" sopracitati.
3. Sono ammesse recinzioni con rete metallica purché accompagnate dalla messa a dimora di siepi costituite da essenze arboree locali.
4. Non sono ammesse le recinzioni del fondo agricolo se non nei casi di necessità connesse con la coltivazione dello stesso e la necessità di proteggere il fondo da intrusioni che possono danneggiare particolari allevamenti e/o colture specializzate e comunque per una superficie non superiore a 5.000 mq.: eventuali deroghe potranno essere ammesse solo in presenza di motivate e documentate esigenze sulla base di apposita certificazione rilasciata dall'IPA.

ART.55. NUMERI CIVICI

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

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**ART.56. AREE VERDI**

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

ART.57. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

ART.58. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

ART.59. SENTIERI

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

ART.60. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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 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.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**ART.61. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

ART.62. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Ai fini di un corretto smaltimento delle acque meteoriche per quanto riguarda gli aspetti legati al possibile inquinamento delle falde, le acque provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere raccolte con apposita rete e condotte in appositi manufatti per il trattamento di sedimentazione/disolazione (per piazzali ad uso produttivo), ai sensi del D.Lgs. 152/99 e secondo le modalità esaurientemente descritte nelle "Linee guida relative alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali industriali" redatte dall'Assessorato alle Politiche Ambientali della Provincia di Treviso, e approvate in data 14.02.2002 dalla Commissione Tecnica Provinciale. In particolare:
2. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati, attrezzature ed automezzi, da depositi di materie prime o di materie secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.
3. Infine lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'Ente gestore degli stessi (Consorzi di Bonifica o Genio Civile) a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e la tutela della sicurezza idraulica dei territori. A questo proposito quanto si scarica in acque superficiali, andrà preventivamente richiesta l'autorizzazione idraulica ai sensi dei R.D. 368 o 523/1904.

ART.63. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.
2. Si rinvia alle indicazioni sulla Raccolta differenziata a domicilio e ai servizi per le aziende e le attività commerciali della società Contarina S.p.A. che gestisce i rifiuti urbani e speciali nel territorio comunale.

ART.64. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

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

ART.65. DISTRIBUZIONE DEL GAS

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

ART.66. RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

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

ART.67. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
2. L'inosservanza all'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.
3. Per gli impianti fotovoltaici si deve far riferimento alla normativa vigente statale e regionale.
4. Per gli edifici ricadenti nel nucleo di antica formazione l'installazione di pannelli solari o impianti di produzione energetica rinnovabile dovrà essere armonizzata con l'aspetto esterno degli edifici, sono consentiti solamente gli impianti integrati anche parzialmente rispettando le seguenti caratteristiche:
 - conservare la stessa inclinazione e orientamento della falda esistente
 - se parzialmente integrati, dovranno essere esclusivamente aderenti in modo complanare ai tetti
 - non modificare la sagoma dell'edificio
 - non eccedere la superficie delle falde del tetto.

ART.68. TELECOMUNICAZIONI

1. Con riferimento agli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, stazioni e antenne radio base per reti di telefonia mobile e agli impianti per teleradiocomunicazioni, si rinvia al Piano Antenne approvato dal Comune di Cavaso del Tomba.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**ART.69. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
8. A tal riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette. È vietata l'installazione di caldaie murarie a vista.
9. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

ART.70. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale 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:
 - fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

ART.71. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,00 in presenza di marciapiede e a m. 4,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. 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.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m. 2,20.
6. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
7. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
8. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

ART.72. 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.73. PIANO DEL COLORE

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

3. intonaci

3.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

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

3.3 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.

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

4. elementi di finitura

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

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

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

5. attacco a terra

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

6. porte e finestre

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

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

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

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

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

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

7. impianti tecnologici

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

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

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

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

8. pavimentazione dei portici

8.1 La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.

9. tecniche pittoriche

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

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

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

9.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

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

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

10. cartella colori

10.1 La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:

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

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

11. vetrine e insegne

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

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

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

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

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

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

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

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

12. tende

12.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. III.V.2. comma 3.

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

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

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

ART.74. COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.O. e del contesto ambientale.
2. Le coperture dei fabbricati residenziali dovranno ordinariamente essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 25% e il 45%: è fatta salva la conservazione di eventuali diverse pendenze originarie di fabbricati di remota origine o nel caso di ampliamenti di fabbricati residenziali esistenti. All'interno dei Centri Storici e delle zone agricole sono ammesse esclusivamente coperture a due o quattro falde con rivestimento in coppi.
3. Eventuali soluzioni diverse potranno essere ammesse nel caso di interventi di particolare rilievo architettonico frutto di attenta e coerente progettazione illustrata da specifica relazione che dimostri la correttezza della proposta progettuale in rapporto al contesto: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio del permesso di costruire.
4. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
5. Nelle falde di copertura viene ammessa l'apertura di lucernari del tipo "a raso" di forma rettangolare con lato corto parallelo alla linea di colmo, al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti che ne abbiano le caratteristiche, fino al raggiungimento del rapporto minimo illuminazione/superficie di pavimento necessario a garantire l'abitabilità, salvo che non siano recuperabili fori-finestra preesistenti (già tamponati): la massima dimensione di ciascun lucernario è contenuta in cm 80x120.
6. In alternativa ai lucernari possono essere ammessi, fino ad un massimo di due per ciascuna falda di copertura, abbaini "a canile" o ad una falda in coppi in contropendenza alla falda principale e con la stessa pendenza, e serramento ligneo sul fronte; ciascun abbaino non potrà superare (comprese le cornici), in proiezione, la misura di cm 140x180 e il punto di impianto dell'apertura dovrà distare dalla linea di gronda almeno 1,5 ml.
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, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
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, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

ART.75. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009 e s.m.i..
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Si richiama quanto prescritto all'Art. 51 delle NTO del PAT.
6. Devono essere rispettati i contenuti del piano di illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL) del comune di Cavaso del Tomba ai sensi della L.R. N° 17 del 7/08/2009 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 27/02/2017.

ART.76. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta

e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART.77. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

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

ART.78. 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 ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART.79. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 30 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Durante lo svolgimento del mercato settimanale o di ogni altro mercato o manifestazione che implichi la sosta di automezzi in area pubblica, le tende poste all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali devono rimanere chiuse fino al termine del mercato, o della manifestazione, e comunque fino allo sgombero dell'area pubblica.
5. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i., non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

ART.80. CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
3. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
5. L'apposizione di cartelli pubblicitari privati è di norma vietata all'interno dei centri abitati. Eventuali deroghe possono essere concesse solo per indicare servizi di interesse pubblico (es. farmacie, ambulatori, studi professionali,...).

ART.81. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART.82. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Si rinvia al "Regolamento di Polizia mortuaria e dei servizi Cimiteriali", vigente ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 23/12/2014.

ART.83. 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.
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 o aree senza, o con ridotta, visibilità.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART.84. SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento dei fabbricati non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della

porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

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

ART.85. SERRE BIOCLIMATICHE

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

ART.86. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Sugli edifici ricadenti all'interno delle Zone di interesse architettonico e ambientale (Zona "A") del vigente Piano degli interventi (P.I.) e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge regionale 14/2009 e s.m.i. è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della Legge 6 dicembre 1991, n. 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART.87. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Con riferimento alle Coperture, si rinvia all'ART.74.
2. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.

3. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

ART.88. 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. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. Spazio a cielo aperto destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da edifici lungo il suo perimetro con superficie mai inferiore a mq. 30 e mai inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che lo circondano. Il distacco tra eventuali pareti finestrate non potrà mai essere inferiore a 10 mt.
5. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore a m 3,00. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
6. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
8. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART.89. 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.

ART.90. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.
2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

ART.91. RECINZIONI

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

ART.92. MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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 del PI e dagli appositi "Sussidi operativi" adottati ai sensi dell'art. 19 del P. di A. del Massiccio del Grappa.

ART.93. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Per area di pertinenza si intende quanto definito all'**ART.3**.
Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura, da vecchi manufatti e materiali ingombranti.
Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.
2. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale i seguenti elementi/manufatti, di cui al precedente art. 3 e alla tabella A allegata al D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e s.m.i.:
 - Caminetti e Barbecue: caminetti esterni senza copertura e barbecue con i seguenti limiti:
 - dimensioni base ml 1,50 x 1,00, altezza ml 2,20;
 - liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento ancorato al suolo;
 - Casette da giardino e ricovero per animali da affezione (**ART.3**): piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro, orangerie, ricovero per animali da affezione, casette da giardino in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti caratteristiche:

- limite di n. 1 manufatto per area di pertinenza, con le seguenti dimensioni massime: base mq 6,00, altezza ml 2,10 alla gronda e ml 2,30 al colmo, altezza interna media non superiore a ml 2,20, non stabilmente infisso al suolo.
 - Gazebo e coperture leggere di arredo (**ART.3**);
 - Pergolati, tende a pergola e pergotende, (**ART.3**);
3. La somma di elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale come sopra definite, non deve comunque superare il 50% della Superficie coperta del fabbricato.
 4. Le opere di arredo pertinenziale non possono avere funzione di ricovero per automezzi.
 5. Le opere di arredo pertinenziale devono essere collocate nel rispetto delle distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile, nonché nel rispetto degli art. 8 e 13 delle NTO dello strumento urbanistico vigente, ed essere installate senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti; se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale.
 6. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Rientrano tra gli elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici anche le “cassette” ludiche per i bambini, la cui sagoma sia contenibile entro un cubo avente il lato di m 1,80 (con esclusione degli sporti della copertura: max 30 cm).

BOX E RECINZIONI PER ADDESTRAMENTO E RICOVERO CANI

7. Box e recinzioni per addestramento e pensione cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m. 3. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come “allevamento zootecnico intensivo” ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

DISTRIBUTORI AUTOMATICI

9. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..

STRUTTURE TEMPORANEE

10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi.

La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/04 e s.m.i. (Vedasi DPR 31/2017 – Allegati A/16-A/17- Allegato B/25 se installazione superiore a un periodo di 120 giorni).

ART.94. PISCINE

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

ART.95. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.
2. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa vigente in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle Norme tecniche dello strumento urbanistico vigente, del presente Regolamento e delle Linee guida approvate con provvedimenti del Comune.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente Regolamento e le sopra richiamate Linee guida, l'ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi dell'art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01 e s.m.i., e dell'ART.101 del presente Regolamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**ART.96. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO**

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

ART.97. PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

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

ART.98. VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

ART.99. 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 L.R. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assenti.

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.100. SOSPENSIONE DEI LAVORI

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

ART.101. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE**ART.102. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

ART.103. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. 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.104. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

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