

COMUNE
DI
SANDRIGO

PROVINCIA
DI
VICENZA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

SINDACO
STIVAN GIULIANO

ASSESSORE
POZZATO LUCIA



REGIONE DEL VENETO

REGOLAMENTO REDATTO SULLA BASE DELLE LINEE GUIDA E SUGGERIMENTI OPERATIVI APPROVATI CON DGR 669/2018

PRIMA STESURA – APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NUM_35/2019

GRUPPO DI LAVORO COMUNALE
MICHELE BOSCARDIN
IVAN NOVELLO
LUIGIA COSTANTINO

COORDINAMENTO
LUCA ZANELLA

VARIANTE 1 – APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NUM_16/2021

GRUPPO DI LAVORO COMUNALE
GIANLUCA PAN
IVAN NOVELLO

COORDINAMENTO
MARISA FANTIN

VARIANTE 2 – APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NUM_50/2021

GRUPPO DI LAVORO COMUNALE
GIANLUCA PAN
IVAN NOVELLO

COORDINAMENTO
MARISA FANTIN

VARIANTE 3 – APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE NUM_58/2021

GRUPPO DI LAVORO COMUNALE
GIANLUCA PAN
IVAN NOVELLO

Sommario

PARTE PRIMA "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA"	8
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	8
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI NAZIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	13
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	13
RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RISPETTIVI REGIMI AMMINISTRATIVI.....	13
GLOSSARIO DI EDILIZIA LIBERA.....	13
INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....	13
INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO SEMPLIFICATO	13
PARTE SECONDA "DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA"	14
ART. 1 FINALITÀ E OGGETTO.....	14
ART. 2 DEFINIZIONI UNIFORMI	14
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	14
ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	17
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	18
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	18
ART. 5 (I.I.1): SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	18
ART. 6 (I.I.2): SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	18
ART. 7 (I.I.3): COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	18
ART. 8 (I.I.4): PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	18
NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	19
DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	20
DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA O ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.....	23
DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	24
ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	25
PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.	27
ART. 9 (I.I.5): CONTROLLI A CAMPIONE.....	28
ART. 10 (I.I.6): COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	28
ART. 11 (I.I.7): COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	29
ART. 12 (I.I.8): COMMISSIONE "PIANI E PROGRAMMI".....	30
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	31
ART. 13 (I.II.1): ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	31
ART. 14 (I.II.2): RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	31
ART. 15 (I.II.3): CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	31
ART. 16 (I.II.4): PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	31
ART. 17 (I.II.5): SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	31
ART. 18 (I.II.6): CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	32
ART. 19 (I.II.7): PARERI PREVENTIVI	33
ART. 20 (I.II.8): ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	33

ART. 21 (I.II.9): MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	34
ART. 22 (I.II.10): COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	34
ART. 23 (I.II.11): CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	34
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	35
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	35
ART. 24 (II.I.1): COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	35
ART. 25 (II.I.2): ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	36
ART. 26 (II.I.3): COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	36
ART. 27 (II.I.4): OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	36
ART. 28 (II.I.5): COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	37
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	38
ART. 29 (II.II.1): PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	38
ART. 30 (II.II.2): PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	38
ART. 31 (II.II.3) – CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE.....	38
ART. 32 (II.II.4): CARTELLI DI CANTIERE	39
ART. 33 (II.II.5): CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	39
ART. 34 (II.II.6): MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE.....	40
ART. 35 (II.II.7): SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	40
ART. 36 (II.II.8): ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	40
ART. 37 (II.II.9): RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	41
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	42
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	42
ART. 38 (III.I.1): CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI	42
CARATTERISTICHE AMBIENTI RESIDENZIALI	42
PARAMETRI ABITATIVI.....	42
REQUISITI DEI LOCALI AD USO RESIDENZIALE.....	42
REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI	47
DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	47
SOTTOTETTI, MANSARDE, SOPPALCHI.....	48
RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI	49
SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	50
CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	50
CARATTERISTICHE AMBIENTI NON RESIDENZIALI	51
LOCALI DESTINATI AD UFFICI E STUDI PROFESSIONALI	51
LOCALI DESTINATI AL COMMERCIO	51
LOCALI PER SERVIZI IGIENICI.....	52
IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E VENTILAZIONE.....	53
STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	54
ART. 39 (III.I.2): 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.....	54

ART. 40 (III.I.3): REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	54
ART. 41 (III.I.4): INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	54
ART. 42 (III.I.5): PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	54
ART. 43 (III.I.6): SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	55
ART. 44 (III.I.7): DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	55
ART. 45 (III.I.8): PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LEICITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	55
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	56
ART. 46 (III.II.1): STRADE	56
ART. 47 (III.II.2): PORTICI	56
ART. 48 (III.II.3): PISTE CICLABILI	56
ART. 49 (III.II.4): AREE PER PARCHEGGIO	56
ART. 50 (III.II.5): PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	56
ART. 51 (III.II.6): PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	56
ART. 52 (III.II.7): PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	56
ART. 53 (III.II.8): CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO E DISTRIBUTORI AUTOMATICI	57
CHIOSCHI	57
DEHORS	57
DISTRIBUTORI E CHIOSCHI PER LA VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI	57
ART. 54 (III.II.9): SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI)	58
ART. 55 (III.II.10): RECINZIONI	58
ZONE DESTINATE ALLA RESIDENZA E TESSUTI URBANI DISCONTINUI	59
ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' ECONOMICHE	59
ZONE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA	60
ART. 56 (III.II.11): NUMERI CIVICI	60
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	60
ART. 57 (III.III.1): AREE VERDI	60
ART. 58 (III.III.2): PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	60
ART. 59 (III.III.3): ORTI URBANI	61
ART. 60 (III.III.4): PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	61
ART. 61 (III.III.5): SENTIERI	61
ART. 62 (III.III.6): TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	61
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	62
ART. 63 (III.IV.1): APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	62
POZZI PRIVATI	62
ACQUEDOTTO	63
SERBATOI INTERRATI	63
ART. 64 (III.IV.2): DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	63
SCARICO DELLE ACQUE REFLUE IN FOGNATURA	63
SCARICO SU SUOLO REFLUI DOMESTICI	63
ACQUE DI DILAVAMENTO	63

ACQUE METEORICHE	64
ART. 65 (III.IV.3): RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	64
ART. 66 (III.IV.4): DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	64
ART. 67 (III.IV.5): DISTRIBUZIONE DEL GAS	64
ART. 68 (III.IV.6): RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	64
ART. 69 (III.IV.7): PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	64
ART. 70 (III.IV.8): TELECOMUNICAZIONI	65
INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI.....	65
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	67
ART 71 (III.V.1): PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	67
DECORO, MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI	67
DECORO E MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE.....	67
SICUREZZA.....	68
ART. 72 (III.V.2): FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	68
ART. 73 (III.V.3): ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	68
ART. 74 (III.V.4): ALLINEAMENTI.....	69
ART. 75 (III.V.5): PIANO DEL COLORE	69
ART. 76 (III.V.6): COPERTURE DEGLI EDIFICI	69
ART. 77 (III.V.7): ILLUMINAZIONE PUBBLICA	70
ART. 78 (III.V.8): GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	70
ART. 79 (III.V.9): ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	71
CRITERI E PRINCIPI GENERALI	71
APPARATI DI RICEZIONE E TRASMISSIONE RADIOTELEVISIVA	72
IMPIANTI TECNOLOGICI A VISTA (POMPE DI CALORE, CONDIZIONATORI E SIMILI).....	72
ART. 80 (III.V.10): SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	73
ART. 81 (III.V.11): INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	73
ART. 82 (III.V.12): CARTELLONI PUBBLICITARI.....	73
ART. 83 (III.V.13): MURI DI CINTA	73
ART. 84 (III.V.14): BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	74
ART. 85 (III.V.15): CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	74
ART. 86 (III.V.16): PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	74
PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	74
OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO ED IMPIANTI PUBBLICI.....	74
IMPIANTI TECNOLOGICI E MANUFATTI DI INTERESSE E SERVIZIO PUBBLICO	75
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	76
ART. 87 (III.VI.1): SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	76
ART. 88 (III.VI.2): SERRE BIOCLIMATICHE.....	76
ART. 89 (III.VI.3): IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	77
ART. 90 (III.VI.4): COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	77
ART. 91 (III.VI.5): STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	78
STRADE E PASSAGGI PRIVATI.....	78
CORTILI.....	78
ART. 92 (III.VI.6): CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	78

ART. 93 (III.VI.7): INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	79
ART. 94 (III.VI.8): RECINZIONI	79
ART. 95 (III.VI.9): MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	79
ART. 96 (III.VI.10): DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	79
ART. 97 (III.VI.11): PISCINE	80
ART. 98 (III.VI.12): ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	80
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	81
ART. 99 (IV.1): ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	81
ART. 100 (IV.2): PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	81
ART. 101 (IV.3): VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	81
ART. 102 (IV.4): VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	82
ART. 103 (IV.5): SOSPENSIONE DEI LAVORI	82
ART. 104 (IV.6): SANZIONI	82
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	84
ART. 105 (V.1): AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	84
ART. 106 (V.2): ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	84
ART. 107 (V.3): ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	84

PARTE PRIMA

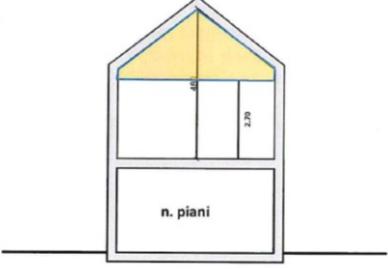
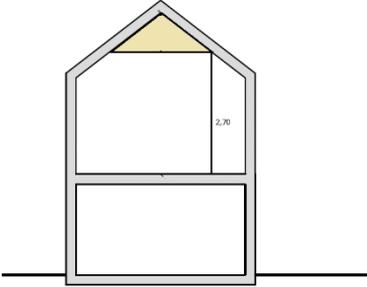
“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Si richiamano le definizioni di cui all’allegato A dell’Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
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
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio. E’ costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente
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 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 oggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
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.
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.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le parti accessorie.
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.
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 che non costituiscano separazione da altre parti accessorie o dall'esterno del sedime dell'edificio.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le parti interrate degli edifici residenziali non destinate a locali abitabili e degli edifici non residenziali qualora utilizzabili esclusivamente come locali ad uso accessorio quali magazzini, depositi e simili b) le parti seminterrate dei locali di cui alla precedente lettera a) qualora la quota del soffitto non sia superiore a cm 100 rispetto alla quota del terreno posto in aderenza all'edificio c) i portici e le gallerie pedonali pubblici o per i quali sia costituito atto unilaterale di vincolo all'uso pubblico; d) i portici privati ad uso residenziale, per una misura non superiore al 20% della Superficie coperta (definizione 15) dell'unità immobiliare di pertinenza; e) le logge rientranti per una profondità massima di ml 2,00, per una superficie massima di mq 15 per unità abitativa; f) le parti comuni destinate a spazi di relazione negli edifici condominiali: atrii al piano terra di superficie minima mq 15 e scale, per una quantità non superiore al 15% del Volume edificabile; g) i volumi tecnici (definizione n. 31 del quadro) al netto delle murature perimetrali se compresi all'interno della sagoma dell'edificio, ed al lordo delle murature se esterni; h) i pergolati come definiti all'art. 3 del presente Regolamento; i) le autorimesse di pertinenza di unità immobiliari residenziali di altezza massima ml 3,50, nel limite di 1 mq/10 mc dell'edificio principale come previsto dalla L. 122/1989, purché l'edificio sia privo di rampe di accesso ai piani interrati; j) i sottotetti e le mansarde per le parti di altezza inferiore a ml 1,80; k) le serre solari o bioclimatiche come definite all'articolo ART. 88 (III.VI.2): SERRE BIOCLIMATICHE; l) le parti non computate nel volume edificabile in ragione

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
		<p>di norme statali o regionali prevalenti sui regolamenti locali.</p> <p>m) la parte dei volumi eccedenti i ml 2,70, per i locali, posti all'ultimo piano, aventi sul punto massimo altezza inferiore o uguale a ml 4,80 ed inclinazione con pendenza superiore a 25%. (vedi Fig. 01 e Fig.02 area evidenziata)</p> <p>Fig. 01 – H max 4,80 (con uno o più piani) – Pendenza superiore a 25%</p>  <p>Fig. 02 – H < di 4,80 (con uno o più piani) – Pendenza superiore a 25%</p>  <p>Per gli edifici di valore storico ambientale di cui all'art. 32 del PAT e per quelli ricadenti all'interno del tessuto storico esistenti alla data di adozione del primo P.I., gli elementi elencati alle lettere d), e), f), g), i) ed l) non sono esclusi dalla Superficie lorda.</p>
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
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.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
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.
25 – Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 – Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 – Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane
28 – Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti
29 – Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
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.
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.)

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
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 ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di 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.

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI NAZIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Si richiamano le norme di cui all'allegato B dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, "RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA"

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Si richiamano le norme di cui all'allegato B alla DGR Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017 e le modifiche successive che interverranno "RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO".

RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RISPETTIVI REGIMI AMMINISTRATIVI

Si richiamano le disposizioni e la Tabella A – Sezione II – EDILIZIA del D.lgs 222 del 25 novembre 2016 "Individuazione di procedimento oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124"

GLOSSARIO DI EDILIZIA LIBERA

E' richiamato l'elenco, allegato al D.M. 2 marzo 2018, delle principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004).

INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

E' richiamato l'elenco Allegato A al D.P.R. 13/02/2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"

INTERVENTI DI LIEVE ENTITA' SOGGETTI A PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO SEMPLIFICATO

E' richiamato l'elenco Allegato B al D.P.R. 13/02/2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"

PARTE SECONDA

“DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA”

ART. 1 FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR 380/2001, conformemente ai disposti dell'art. 4 dello stesso DPR 380/2001, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della DGRV n. 1896 del 22/11/ 2017 e alle Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo approvati con DGRV n. 669 del 15/05/2018.

ART. 2 DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le seguenti definizioni uniformi, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

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

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.

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1.a Opere di arredo pertinenziale edifici residenziale	<p>Si tratta di elementi collocati nell'area pertinenziale degli edifici, di aspetto decoroso ed integrati nel contesto quali:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Barbecue;2. Coperture leggera di arredo o Gazebo aventi superficie non superiore a 15 mq ed un'altezza max di 2,50 m.;3. Ricoveri per animali da affezione;4. Manufatti in legno, ferro e vetro per attrezzi da giardino o legnaia che abbiano superficie massima di mq 8 per ciascuna pertinenza, altezza media non superiore a ml 2,50, altezza al colmo non superiore a ml 3,00;5. Pergolato o tenda a pergola avente le caratteristiche di cui al punto 4);6. Recinzioni per uso agricolo se realizzate in pali in legno e filo di ferro ad una altezza massima di 1,00 mt purché realizzata nel rispetto del disposto del DLgs 285/1992 ss.mm.ii. (Codice della Strada).
--	--

1.b Opere di arredo pertinenziale edifici produttivi	<p>Le strutture destinate alla protezione delle automobili da realizzarsi nelle aree di pertinenza, esclusivamente designate alla sosta, delle attività produttive che abbiano le seguenti caratteristiche:</p> <p>a) Completamente aperte sui quattro lati; b) Altezza massima 2,50 mt c) Strutture in materiale e forme consone alla zona ed al contesto; d) Copertura esclusivamente in telo antigrandine e) Tali strutture possono derogare dalla distanza dalle strade.</p>
2 - Aggetto o sporto	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
3 - Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto, delimitata da destinazione di zona, recinzioni, accessi, proprietà, frazionamenti e classamento catastali funzionalmente a servizio dell'immobile
4 - Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
5 - Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione
6 - Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «luci», 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.
7 - Pergolato	<p>Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse, dotato di copertura permeabile con piante rampicanti, teli a onda, lamelle verticali fisse o regolabili, eventualmente retrattili elettricamente, cannucciati, arelle o simili, privo di pareti e grondaie o elementi di scolo delle acque meteoriche.</p> <p>Il pergolato non è considerato come costruzione edilizia e non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento se realizzato secondo i seguenti parametri:</p> <p>- Superficie massima: mq 25 calcolata sul perimetro definito dagli elementi montanti</p> <p>Tali strutture devono essere realizzate in prossimità del fabbricato; qualora se ne distanzino la posizione dovrà inserirsi in modo armonico nello spazio, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio.</p> <p>L'esecuzione del pergolato a distanza minore dai confini di proprietà è disciplinato all'art. ART. 96 (III.VI.10): DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA punto 5.</p>
8 - 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.
9 - Quota zero	E' la media delle quote degli spazi pubblici/di uso pubblico rilevate sui fronti del lotto prospicienti tali spazi, qualora la quota media del terreno naturale precedente la costruzione non sia superiore di oltre 50 cm alla quota media rilevata sui fronti. Nei casi in cui la quota media del terreno naturale precedente la costruzione sia superiore o inferiore di oltre 50 cm alla quota media rilevata sui fronti prospicienti gli spazi pubblici o non vi sia prospicienza diretta, la quota zero (0.00) è la media del terreno naturale precedente la costruzione. Per i Piani urbanistici attuativi la quota zero è quella determinata in sede di strumento attuativo in base ai principi della presente definizione.

10 - Superficie in esercizio commerciale	<p>Esclusivamente per le finalità della LR 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:</p> <p>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;</p> <p>b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio</p>
11 - Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici
12 - Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati
13 - Allineamento	Linea prevista dal P.I. su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio
14 - Artigianato di servizio	<p>sono le attività compatibili con la residenza in quanto non moleste o pericolose, finalizzate alla produzione di beni e servizi connessi alla cura della persona, dei beni di uso personale e comune e della casa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parrucchiere, manicure, pedicure, massaggiatore, ortopedico, odontotecnico, sarto, calzolaio, lavanderia, stireria, lavasecco, palestra, centri fitness e simili; - elettricista, idraulico, imbianchino, mobiliere, tappezziere, giardiniere e simili; - laboratori di produzione di alimenti (gelati, pane, pasta, pizza). <p>Ai fini delle presente Regolamento e delle Norme Tecniche Operative, tali attività possono essere insediate in locali che abbiano destinazione commerciale o artigianale.</p>
15 - Cavedio	Cortile di dimensioni minime, coperto o meno da un lucernario, destinato alla areazione ed all'illuminazione dei locali di servizio, cioè non destinati alla permanenza di persone e non abitabili
16 - Commercio on line	<p>Qualunque forma di fornitura di prodotti e/o di servizi tra una impresa (produttore o grossista) ed un'altra impresa (produttore, grossista o dettagliante) e tra una impresa (produttore o dettagliante) ed un consumatore finale (compresa anche la fase di distribuzione), realizzata mediante strumenti telematici.</p> <p>Ai fini del presente Regolamento e delle Norme Tecniche Operative, tali attività possono essere insediate in locali che abbiano qualsiasi destinazione.</p> <p>Resta ferma la necessità di destinazione propria per le attività di commercio on line svolte da impresa che impieghi unità lavorative (destinazione direzionale) o che preveda spazi per il magazzinaggio dei prodotti (destinazione produttiva)</p>
17 - Cortile comune	Area scoperta in comproprietà indivisa di più soggetti. Ciascun comproprietario ha diritto di aprire luci e vedute sul cortile comune senza incontrare le limitazioni prescritte in tema di luci e vedute nel Codice Civile
18 - Gronda	Sporgenza (generalmente modanata) situata all'estremità superiore di un edificio avente la funzione di proteggerne la facciata dalle intemperie
19 - Impianti tecnici	<p>Sono le strutture tecnologiche non edificate di seguito elencate per le diverse destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Edifici residenziali</u>: impianti elettrico, idraulico, antincendio, di distribuzione del gas, di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, di sollevamento, di recupero, smaltimento e trattamento delle acque meteoriche e reflue - <u>Edifici commerciali</u>: impianti elencati per gli edifici residenziali, impianti per la compattazione e la differenziazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le normative vigenti - <u>Edifici produttivi</u>: impianti elencati per gli edifici residenziali e commerciali, torri di raffreddamento, silos, impianti di depurazione delle emissioni in atmosfera e quant'altro derivante da norme e disposizioni di legge per la sicurezza e l'igiene.

20 - Superfetazione	Elemento spurio della unità edilizia aggiunto in epoca successiva a quella dell'edificazione dell'organismo architettonico o delle sue organiche trasformazioni e completamente estraneo ed incongruente ad esso
21 - Destinazione d'uso	<p>La destinazione definisce la funzione a cui è destinato l'immobile tra quelle elencate nelle seguenti fattispecie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <u>Residenziale</u>: qualsiasi edificio o parti di edificio destinato in maniera stabile e non ad abitazione, compresi gli spazi di pertinenza. In tale destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti etc...); b) <u>Industriale</u>: qualsiasi edificio o parti di edificio destinati ad attività produttive; c) <u>Artigianale</u>: qualsiasi edificio o parti di edificio destinati ad attività artigianali; d) <u>Commerciale</u>: edifici e/o locali ove si svolgono le seguenti attività: <ul style="list-style-type: none"> 1. Commerciale così come definito dalla normativa vigente in materia; 2. Somministrazione e vendita di alimenti e bevande; 3. Gioco e intrattenimento; 4. Centri di telefonia in sede fissa (phone center); e) <u>Direzionale</u>: edifici e/o locali ove si svolgono le seguenti attività: <ul style="list-style-type: none"> 1. Mediche e di analisi (centri medici); 2. Professionali e di intermediazione; 3. Bancaria; 4. Amministrativo – societaria; f) <u>Turistico-ricettivo</u>: con riferimento alle definizioni date dalla normativa regionale vigente in materia di turismo, sono quelle attività inerenti ad alberghi, motel, villaggi albergo e residenze d'epoca alberghiere, ostelli per la gioventù, residenza d'epoca extra-alberghiere. Le strutture tipo “bed & breakfast” e affitta camere pur essendo attività ricettive mantengono destinazione residenziale e devono rispettare le norme vigenti in materia di turismo. g) <u>Agricolo</u>: costruzioni, impianti e pertinenze destinati ad attività produttive classificabili come agricole secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, comprese le residenze in funzione della coltivazione del fondo. <p>Relativamente agli immobili esistenti, ai singoli immobili o alle singole unità abitative la destinazione d'uso risulta dal titolo abilitativo; in assenza o in caso di indeterminazione di tale atto, essa è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, o nel caso gli stessi abbiano una data antecedente a quella della richiesta edilizia, la destinazione d'uso può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali.</p>

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Si evidenzia che per i seguenti ambiti territoriali si applicano condizioni, deroghe e/o particolarità specifiche: Tessuto Storico, ambiente e paesaggio, aree agricole. Per le trasformazioni in detti ambiti territoriali si fa riferimento alle relative disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5 (L.I.1): SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

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

ART. 6 (L.I.2): SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 11/02/2013 e dalle modifiche successive che interverranno.

ART. 7 (L.I.3): COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Le competenze dello sportello unico relative all'edilizia produttiva sono attribuite al SUAP.

ART. 8 (L.I.4): PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella

adottata.

2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma telematica utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. Lo SUE e lo SUAP definisce le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, e può richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato dal Comune con atto notificato. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, l'attività deve intendersi vietata. Se invece le integrazioni, pur prodotte entro il termine assegnato, non siano ritenute corrette o complete, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 commi 4 e 5 del DPR 380/2001, trascorso il termine assegnato dal Responsabile del Procedimento, che non potrà essere superiore a 90 giorni, per pronunciarsi sulle richieste le modifiche di modesta entità ovvero per provvedere all'integrazione, l'Ufficio comunicherà nei successivi 30 giorni il rigetto l'improcedibilità della domanda e la conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990;
8. Le tariffe dei diritti di segreteria in vigore sono pubblicate nella pagina comunale del portale www.impresainungiorno.gov.it e nella home page del sito web del Comune di Sandrigo.

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

9. I disegni devono essere dal progettista e/o procuratore firmati digitalmente con firma elettronica avanzata.
10. Gli elaborati devono in ogni caso comprendere:
 - a) documentazione catastale in scala 1:2000 estesa ad un ambito sufficientemente ampio della località interessata. Essa dovrà contenere i punti di riferimento idonei per individuare correttamente l'intervento proposto;
 - b) estratto cartografico dei piani urbanistici vigenti e adottati (P.R.C., strumenti attuativi);
 - c) relazione descrittiva dell'intervento che contenga anche l'indicazione delle norme urbanistiche vigenti ed adottate applicabili all'intervento stesso. Dovranno inoltre essere indicate le servitù e gli altri eventuali vincoli gravanti sull'area in esame;
 - d) asseverazione del tecnico progettista attestante: la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati; la conformità alla normativa urbanistico/edilizia ed igienico/costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche a livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio; se l'intervento è soggetto a parere, nulla-osta o autorizzazione di altri enti;
11. Per gli interventi sugli edifici esistenti, assoggettati a specifiche discipline di tutela dalle disposizioni

di leggi vigenti o dagli strumenti urbanistici, deve essere allegata una esauriente documentazione grafica e fotografica. Tale documentazione deve dimostrare la salvaguardia degli elementi caratterizzanti la tipologia e morfologia degli edifici. Deve inoltre essere allegata al progetto una relazione specifica che illustri l'utilizzo dei materiali, le modalità di intervento e gli accorgimenti da adottare per salvaguardare gli elementi costitutivi i caratteri originali degli edifici.

12. E' facoltà del Responsabile del Servizio, in relazione alla consistenza dell'intervento:

- a) ritenere sufficienti anche rappresentazione grafiche a scale diverse da quelle di seguito indicate;
- b) ritenere sufficiente la presentazione di una parte degli elaborati generalmente richiesti;
- c) richiedere documentazione integrativa.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

13. I progetti allegati alle richieste di permesso di costruire, completi della sistemazione delle aree di pertinenza dei manufatti e delle relative opere (recinzioni, accessi, posti auto, ecc..) rappresentata su elaborato grafico specifico, dovranno contenere:

- a) relazione tecnica illustrativa del progetto che deve evidenziare i presupposti tecnici e giuridici dell'intervento proposto, le caratteristiche tipologiche e costruttive e impiantistiche dell'edificio progettato, e gli elementi significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente contenere i dati metrici relativi agli indici ed ai parametri edilizi ed urbanistici definiti dalla normativa di PRC per l'intervento in oggetto specificare i criteri progettuali e le modalità di esecuzione dei lavori, anche sulla base delle risultanze dei rilievi effettuati;
- b) estratti catastale aggiornato in scala 1/2000, e di P.R.C. vigente (P.A.T. o P.I.) in scala 1/10.000 o 1/2000 - 1/5000, estesi ad un intorno di almeno ml 150 con evidenziato l'immobile oggetto d'intervento;
- c) planimetria dello stato attuale della sistemazione esterna dell'area, quotata in scala 1/200 o 1/500, dalla quale risultino:
 - orientamento, numeri catastali del lotto di proprietà e dei lotti confinanti;
 - toponomastica;
 - quote altimetriche del terreno esistente o curve di livello, e quota di riferimento (0.00) esterna all'area di cantiere;
 - perimetrazione e quotatura dell'area di proprietà;
 - edificio o manufatto di progetto;
 - edifici esistenti sui lotti confinanti con la loro altezza massima e destinazione d'uso;
 - accessi dalla strada pubblica carrabili e pedonali esistenti e di progetto;
 - distanze e distacchi da confini, fabbricati, spazi pubblici;
 - indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
 - dimostrazione della distanza di legge da eventuali infrastrutture vincolanti o da servitù esistenti (elettrodotti, punti di captazione dell'acquedotto, gasdotto, pozzi, ecc.);
 - dimensioni e caratteristiche delle strade adiacenti il lotto e gli allineamenti stradali e delle recinzioni;
- d) planimetria generale quotata della sistemazione di progetto in scala 1/200 o 1/500, dalla quale

risultino:

- quanto riportato già al precedente punto c);
 - la sistemazione della pertinenza esterna, compresa dell'indicazione delle pavimentazioni, delle essenze vegetali, degli accessi e dei percorsi;
 - superficie e dimensioni del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, indicazione dell'indice di fabbricabilità e dell'indice di copertura;
 - calcolo analitico e rappresentazione grafica delle aree a servizi e da destinare a verde e parcheggio privato e pubblico/di uso pubblico;
 - schema del sistema di smaltimento (fognatura) ed eventuale trattamento delle acque pluviali e reflue prevista con l'indicazione della destinazione finale, nonché delle reti tecnologiche inerenti i sistemi di adduzione dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, estese fino al punto di allacciamento con quelle esistenti;
- e) profili altimetrici del terreno allo stato di fatto e di progetto, con evidenziate le quote dell'edificio progettato e di quelli confinanti;
- f) piante quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1/100, dalle quali risultino:
- dimensioni lineari e superficiali ogni locale;
 - destinazione d'uso dei singoli locali;
 - dimensioni ed aperture di porte e finestre, relativo rapporto di illuminazione di ogni locale;
 - scale, vani ascensore ed arredi fissi;
 - impianti igienici;
 - canne fumarie, condotte di ventilazione, torrette, vani scala ecc.;
 - spessori delle murature, delle pareti divisorie e degli elementi strutturali; materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc... i riferimenti alle sezioni di cui al punto successive;
- g) almeno una sezione quotata per ogni corpo di fabbrica in scala 1/100, con indicati:
- altezza netta dei piani da pavimento a soffitto;
 - spessore reale dei solai compreso pavimento ed intonaci;
 - eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici;
- h) prospetti in scala 1/100 di tutti i fronti degli edifici progettati, contenenti le seguenti indicazioni:
- aperture e relativi infissi;
 - materiali da impiegarsi e loro colore;
 - opere in ferro e balaustre;
 - coperture, camini e volumi tecnici;
 - andamento del terreno;
- i) sezioni e prospetti tipo delle recinzioni con indicazione dei materiali impiegati e delle quote sui fronti stradali;
- j) documentazione prevista dalla LR 61/85 art. 79 bis "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza", nel rispetto ART. 44 (III.I.7): **DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI**

TETTI (C.D. "LINEE VITA") dimostrazione grafica ed analitica dei volumi dello stato di fatto e di progetto, eventualmente comprensiva di relazione tecnica (che costituisce parte integrale del progetto), corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi, consistenti in sezione complessive dell'edificio e particolari costruttivi in scala adeguata, ai sensi del DLGS 04/07/2014, n. 102;

- k) dettagliata documentazione fotografica a colori dell'effettivo stato dei luoghi e di tutti i fronti degli edifici al momento della richiesta con individuazione dei coni di ripresa;
- l) elaborati grafici di progetto di cui all'art. 8 dell'Allegato B alla DGR n.1428 del 06/09/2011;
- m) dichiarazione del progettista abilitato ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., completa di adeguate tabelle dimostrative, che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;
- n) atto di assenso preliminare dei proprietari confinanti se necessario per interventi eseguiti a distanza inferiore da quella legale; l'atto dovrà essere poi formalizzato mediante convenzione registrata e trascritta prima del rilascio del titolo edilizio;
- o) atto unilaterale d'obbligo di vincolo all'uso pubblico di parcheggi e/o portici con allegata planimetria con indicazione delle aree interessate;
- p) progetto degli impianti di cui all'art.5, comma 2, del D.M. 37/2008;
- q) relazione di compatibilità idraulica per i casi di non trascurabile impermeabilizzazione potenziale (superficie > 1.000 mq) con eventuale parere del competente Consorzio di Bonifica sulle opere di mitigazione idraulica;
- r) relazione geologica e/o geotecnica (Circolare della G.R.V. n. 9 del 05/04/2002) se necessaria;
- s) nulla-osta del competente Consorzio di Bonifica per opere in fascia di rispetto oppure dichiarazione del tecnico se non necessario;
- t) nulla-osta o autorizzazione di Vi.abilità per interventi in fascia di rispetto delle Strade Provinciali;
- u) valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività di cui all'Allegato I, categoria B e C, del DPR 1 agosto 2011, n. 151;
- v) valutazione di Incidenza rispetto al sito della Rete Natura 2000 o dichiarazione di esenzione dalla presentazione, ai sensi della DGRV n. 1400 del 29/08/2017;
- w) numero di Modello ISTAT/PDC/RE o ISTAT/PDC/NRE;
- x) documenti, pareri o nulla-osta di altri enti se dovuti.

14. Per i progetti per singoli edifici ricadenti in Centro Storico, per i beni tutelati e per gli edifici e complessi di valore ambientale di cui agli artt. 29 (Ville Venete) 32 (Edifici di valore storico ambientale) delle NT del PAT:

- a) dettagli esecutivi di particolari costruttivi rilevanti e/o caratterizzanti (serramenti, infissi, portoni, cornici di gronda, cancelli ecc.), con indicazione dei materiali da impiegarsi, del loro trattamento e colore;
- b) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso con indicazione dettagliata dei colori e dei materiali;

15. Per gli interventi non residenziali la documentazione aggiuntiva da presentare comprende:

- a) documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e ss.mm.ii.;

- b) per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici commerciali e/o direzionali: computo metrico-estimativo dei lavori ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 10/01/1986;
- c) per ampliamento delle attività produttive fuori zona: schema di convenzione e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, mitigazione e compensazione da realizzare;
- d) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- e) parere preventivo su trattamento dello scarico di tipo “acque reflue industriali” rilasciato dall’Amministrazione Provinciale nel caso di insediamenti produttivi recapitanti su suolo ovvero di Acque Vicentine spa qualora recapitanti in fognatura pubblica, oppure dichiarazione del proprietario che l’insediamento non produce scarichi di tipo “acque reflue industriali”.

16. Per interventi in **zona agricola**, la documentazione aggiuntiva da presentare oltre agli elaborati progettuali citati al presente articolo fa riferimento agli artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e ss.mm.ii.:

- a) Provvedimento di approvazione del Piano aziendale da parte dello Sportello unico agricolo (SAU) dell’Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) (art. 44, comma 3, LR 11/2004);
- b) Vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza degli edifici ad uso abitativo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari ai sensi art. 45, comma 1, LR 11/2004;
- c) Dichiarazione di vincolo di destinazione d’uso dell’annesso rustico o dell’abitazione ai sensi art. 45, comma 4, LR 11/2004;
- d) Deve essere inoltre presentata un’analisi del paesaggio agrario nel cui ambito si trova l’area di intervento e da uno studio e un progetto di inserimento ambientale, che garantisca la salvaguardia dei caratteri paesaggistici e morfologici del territorio ed il mantenimento dei coni visuali, nonché la rispondenza ai caratteri del sistema ambientale e la conservazione delle invariante di tipo ambientale e paesaggistico individuate dal PAT;

17. Per i progetti di ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, restauro, manutenzione straordinaria e variante a progetti approvati:

- a) elaborato grafico distinto dai precedenti con evidenziate in giallo demolizioni o parti di fabbricato non eseguite, in rosso nuovi interventi ed in giallo-rosso le demolizioni con ricostruzione.

18. Per la **demolizione** di edifici:

- a) piante e sezioni quotate in scala 1:100 dei manufatti, con indicazioni delle parti da demolire.

19. Gli elaborati progettuali relativi alle **opere ancora da eseguire** devono comprendere:

- a) relazione tecnico illustrativa delle opere ancora da eseguire;
- b) documentazione fotografica a colori in formato, dell’effettivo stato dei luoghi al momento della richiesta con individuazione dei coni di ripresa;
- c) estratto di mappa in scala 1/2000 e di estratto di PI in scala 1/2000 o 1/5000, estesi ad un intorno di almeno ml 150 evidenziando l’immobile oggetto d’intervento.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA O ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

20. La richiesta di autorizzazione paesaggistica per opere e/o interventi il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione ordinaria / semplificata; oppure la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica per richieste in sanatoria dovranno contenere:

- a) relazione di progetto tecnico-descrittiva riguardante le opere che si intendono eseguire;

- b) relazione paesaggistica in forma ordinaria / semplificata;
- c) documentazione fotografica di manufatti/complesso edilizio e del contesto ambientale circostante;
- d) copia degli elaborati grafici del progetto presentato in Comune (da trasmettere alla Soprintendenza);
- e) elaborazione grafico-fotografica a simulazione di inserimento dell'opera nei luoghi interessati;
- f) estremi delle precedenti autorizzazioni paesaggistiche rilasciate;

Per la procedura semplificata (in aggiunta alla restante documentazione):

- g) attestazione di conformità del progetto alla normativa urbanistica ed edilizia;
- h) potranno essere presentate o eventualmente richieste al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli, studi dell'ambiente, schemi di descrizione di impianti tecnologici, determinazione di punti fissi di linea di livello, ecc.;
- i) per modifiche su immobili di interesse artistico o storico, soggetti al titolo I° "Beni Culturali" del D.Lgs. 42/04, il titolare deve richiedere l'autorizzazione del Soprintendente;
- j) eventuali altri pareri emessi da altre Amministrazioni o Enti, se necessari per la concessione di particolari opere di natura ambientale.

DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

21. La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritta:

- a) dai soggetti legittimati che firmano in originale allegando fotocopia del documento di identità valido
- b) dal progettista;
- c) i soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale;
- d) il progettista che dovrà essere tecnico abilitato all'esercizio della professione e agirà soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle proprie competenze, indicherà pure gli estremi di appartenenza all'ordine professionale.

22. Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

- a) l'indicazione del Referente Unico, individuato da tutti i soggetti che sottoscrivono, cui verranno inoltrate tutte le comunicazioni, con specificati l'indirizzo, il numero telefonico, il recapito fax e l'indirizzo PEC;
- b) i documenti elencati al successivo paragrafo "ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI";
- c) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
- d) la dichiarazione di formale ed irrevocabile impegno per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a sottoscrivere la convenzione ed assumere a proprio carico l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie per l'attuazione del PUA;
- e) l'asseverazione del/i progettista/i attestante la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
- f) la conformità alla normativa urbanistico/edilizia ed igienico/costruttiva, ivi compresa quella contenuta nelle parti di fabbricato non eseguite, in rosso nuovi interventi ed in giallo-rosso le

- demolizioni con ricostruzione;
- g) strumenti territoriali e urbanistici, anche a livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
 - h) se l'intervento è soggetto a parere, nulla-osta o autorizzazione di altri enti;
 - i) l'attestazione degli accordi preliminari con le aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto (energia elettrica, servizio telefonico, acquedotto, fognatura nera, distribuzione del gas);
 - j) copia dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni, il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'Amministrazione Comunale (Viabilità, Genio Civile, Consorzio di bonifica, ARPAV, ASL, Terna, Soprintendenza per BB.AA. ecc.);
 - k) Dovrà pure essere allegata copia della domanda di specifica autorizzazione all'intervento, il cui rilascio compete alla Amministrazione comunale, o che è da richiedersi tramite la stessa.

ELABORATI TECNICI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

23. Gli elaborati tecnici del P.U.A. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente; essi sono:

Documentazione dello stato di diritto:

- a) estratto della disciplina urbanistica comunale dell'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del Piano Regolatore Comunale;
- b) copia della mappa e certificato catastale aggiornato rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale con individuazione del perimetro del PUA;
- c) tabella con la suddivisione dell'ambito nelle diverse proprietà e la superficie (catastale e reale) delle singole particelle o loro parti contenute nel comparto;
- d) indicazione dei vincoli e delle servitù con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.b;
 - d.1) servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.);
 - d.2) vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti estranei all'Amministrazione comunale;
- e) dimostrazione della disponibilità, con impegno alla costituzione delle relative servitù o alla cessione al Comune, delle aree esterne nel caso in cui queste siano interessate da opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità dell'intervento.

Documentazione sullo stato di fatto:

- a) rilievo topografico o aereo fotogrammetrico quotato dell'area e delle aree circostanti per una fascia di almeno 30 metri dai confini del comparto con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1/500;
- b) planimetria dello stato di fatto nella scala di cui all'elaborato precedente contenente l'individuazione di:
 - i manufatti esistenti, con indicate la destinazione d'uso, le altezze, le distanze dai confini del comparto;
 - il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze legnose;

- il sistema idrografico di superficie;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù e vincoli di cui al precedente punto 1.c;
 - curve di livello riferite al caposaldo;
 - viabilità esistente nel comparto o limitrofa, con indicazione delle caratteristiche geometriche, e toponomastica;
 - ogni altro elemento che possa caratterizzare il comparto o il suo contest;
- c) documentazione fotografica corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti (almeno quattro punti di ripresa contapposti).

Documentazione di progetto:

- a) planimetria nella scala di cui all'elaborato 2.a precedente contenente tutti gli elementi progettuali:
- suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli;
 - definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle aree pubbliche o di uso pubblico da destinare a servizi ed attrezzature con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
 - delimitazione degli spazi di verde con indicazioni delle essenze da porre a dimora, da scegliere tra quelle autoctone elencate nel catalogo vegetazionale del PI;
 - opere di arredo urbano comprese le sedi per la raccolta dei rifiuti;
 - gli edifici di progetto con indicazione della quota di imposta rispetto al caposaldo di riferimento, le distanze tra facciate, dai confini del lotto e dalle strade;
 - fili ed allineamenti fissi proposti, sagoma e proiezione dei piani interrati;
 - indicazione dell'allaccio alle infrastrutture pubbliche o di progetto;
- b) progetto della viabilità veicolare, pedonale e ciclabile e dei parcheggi, contenente:
- la connessione alle infrastrutture viarie esistenti;
 - profili e sezioni stradali;
 - indicazione delle recinzioni, muri di cinta e cancellate fronteggianti le sedi viarie;
 - segnaletica orizzontale e vertical;
- c) profili in scala 1/500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie;
- d) schema degli impianti tecnici relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1/500, e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio, bonifica, previste nella relazione geologica;
- e) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica in scala 1/500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione con documentazione prevista dalla LR 17/2009 sull'inquinamento luminoso;
- f) tabella del dimensionamento dei parametri urbanistici ed edilizi di progetto; questa dovrà indicare:
- superficie territoriale (St) complessiva e superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;

- superficie fondiaria di ciascun lotto e superficie fondiaria totale;
 - superficie utile e/o volume realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
 - destinazione d'uso degli edifici e la ripartizione della SLP o del volume in caso di destinazioni miste;
 - abitanti o addetti teorici insediabili;
 - superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
 - superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
 - verifica per ciascuno dei dati precedenti, del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti;
- g) relazione illustrativa dell'intervento, delle motivazioni e dei criteri di progetto, dei suoi elementi e delle sue caratteristiche. La relazione dovrà inoltre contenere l'individuazione e classificazione del PRC. Qualora l'area sia soggetta alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 la relazione dovrà essere integrata con i contenuti stabiliti dal DPCM 15/12/2005;
- h) norme di attuazione del PUA relative alle previsioni edilizie architettoniche degli edifici e delle recinzioni ed alle sistemazioni esterne degli stessi;
- i) prontuario per la mitigazione ambientale avente valore normativo;
- j) proposta di convenzione;
- k) relazioni e verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'intervento;
- l) relazione di compatibilità idraulica e studio della nuova situazione idraulica, secondo le direttive statali e regionali in materia. Parere del Consorzio di Bonifica Brenta sulle opere di mitigazione, anche per progetti che non prevedono l'uso diretto dei canali di bonifica qualora vi sia aggravio del regime idraulico,
- m) valutazione previsionale del clima acustico;
- n) computo metrico e preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- o) capitolato speciale di appalto.

PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

24. Dopo l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, deve essere ottenuto il Permesso di Costruire sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, completo dei pareri, nulla-osta o autorizzazioni degli Enti e delle Aziende interessate.

25. Il progetto esecutivo deve contenere gli elaborati necessari, in base alle opere di urbanizzazione progettate, tra quelli elencati al Titolo II, Capo I (artt. 33 e seguenti) del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei Contratti – DPR 207/2010, ed in ogni caso:

- a) planimetria generale in scala 1:500 del progetto urbanistico approvato, compresi rete stradale, parcheggi, verde e altri spazi pubblici e di uso pubblico previsti;
- b) planimetria 1:500 della rete fognaria, dell'acquedotto e del gas;
- c) planimetria 1:500 dell'impianto di illuminazione pubblica, della rete elettrica e telefonica;
- d) profilo in scala (1:1000 - 1:100) delle fognature e dell'acquedotto;
- e) sezioni tipo di strade e parcheggio con riportati i sottoservizi, in scala 1:20 o 1:10, con indicazione

- dei materiali;
- f) planimetria di sistemazione e arredo delle aree a verde pubblico in scala 1:200, con indicazione delle essenze arboree e arbustive e con particolari costruttivi delle opere di attrezzatura e arredo in scala 1:20 o 1:10;
 - g) progetto dell'impianto di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque reflue e meteoriche stradali;
 - h) progetto, in scala e tavole opportune, delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria;
 - i) relazione tecnica di verifica fognature, acquedotto e dell'impianto di illuminazione pubblica;
 - j) relazione tecnica sul tipo e caratteristiche dei materiali previsti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - k) computo metrico e stima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - l) elenco prezzi unitari;
 - m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

ART. 9 (I.I.5): CONTROLLI A CAMPIONE

1. In riferimento alle disposizioni impartite dalla normativa nazionale e regionale in materia di controllo e vigilanza sull'attività edilizia, per gli interventi SCIA e CILA sono effettuati controlli a campione secondo le percentuali e con le modalità fissate dal Comune, anche effettuando sopralluoghi in loco. Gli aspetti organizzativi sono disciplinati con regolamento approvato dalla Giunta Comunale n. 125 del 10-12-2018.

ART. 10 (I.I.6): COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. Ai sensi dell'art. 45 nonies, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, nonché con l'obiettivo di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del succitato D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., è istituita la Commissione Locale per il Paesaggio.

2. La Commissione esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'articolo 146, comma 7 e dell'articolo 147 del decreto legislativo n.42 del 2004, nonché qualora il responsabile del procedimento lo ritenga, può esprimere pareri nell'ambito delle istanze presentata ai sensi del DPR 9 luglio 2010 n.139, "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni". Esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del decreto legislativo n.42 del 2004.

3. La commissione Locale per il Paesaggio è costituita da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio; per la composizione della commissione dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art.3 e 4 dell'allegato A alla DGRV 2037/2015; il Responsabile dell'Area Tecnica nomina con propria determina i membri della commissione scelti tra le terne proposte dai singoli Ordini professionali.

4. Con delibera di Consiglio Comunale potranno essere individuati uno o più Comuni con i quali istituire la commissione locale per il paesaggio in forma associata; con detta delibera sarà approvata apposita convenzione redatta ai sensi dell'art.30 del D.Lgs. 267/2000 e smi.

ART. 11 (I.1.7): COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia, istituita ai sensi dell'art. 4, comma 2, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ed esprime il proprio parere su progetti allegati ad istanze di Permesso di costruire nei seguenti casi:

- a) ampliamento e nuova costruzione di volumetrie superiori a 600 mc di edifici ubicati nel tessuto storico o in area agricola;
- b) piani urbanistici attuativi e loro varianti che richiedano obbligatoriamente l'approvazione della Giunta Comunale.

2. La Commissione Edilizia è composta dal Presidente o tecnico suo delegato e da quattro membri esperti in materia urbanistica ed edilizia.

3. Il Responsabile dell'Area Tecnica Settore Urbanistica ed Edilizia Privata presiede la Commissione e nomina con propria determina i restanti quattro membri scelti tra le terne proposte dai rispettivi ordini professionali; in caso di assenza, o impedimento, presiede la commissione un tecnico suo delegato.

4. I membri nominati dal Presidente durano in carica 3 anni decorrenti dal decreto di nomina e possono essere riconfermati un ulteriore triennio consecutivo. La commissione esercita le sue funzioni fino a 45 giorni successivi alla scadenza del termine secondo quanto stabilito dal D.L. 16/05/1994 n. 293, convertito nella legge 17/07/1994 n. 444 in materia di proroga degli organi.

5. Non può essere nominato a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al terzo grado di altro componente la Commissione, compreso il Presidente.

6. Spetta ai membri della Commissione un gettone di presenza nell'importo stabilito per i consiglieri comunali.

7. La Commissione si riunisce, su convocazione del Responsabile del Procedimento, ogniqualvolta il Presidente lo ritenga necessario. Assiste alle sedute come Segretario e ne redige i verbali un dipendente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, senza diritto di voto, oppure, in caso di impedimento, un membro nominato dal Presidente nella seduta della Commissione stessa.

8. Per la validità delle sedute che avvengono in seduta segreta è necessaria la presenza di tre membri compreso il Responsabile dell'Area tecnica Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, o chi ne fa le veci. Qualora uno dei membri di nomina risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Responsabile dell'Area Tecnica Settore Urbanistica ed Edilizia Privata può dichiararlo decaduto previo contraddittorio con l'interessato e provvedere alla sua sostituzione utilizzando le terne già proposte dagli Ordini professionali.

9. I pareri motivati della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, in caso di parità prevale il voto del presidente.

10. Nei casi di Piano Urbanistico Attuativo, i progettisti incaricati illustrano il progetto alla Commissione edilizia durante una seduta regolarmente convocata.

11. La Commissione può inoltre convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande oggetto di parere o i relativi progettisti incaricati.

12. Il responsabile del procedimento illustra alla Commissione le proprie conclusioni istruttorie.

13. La Commissione può effettuare sopralluoghi nei posti interessati, al fine di acquisire gli elementi ritenuti utili al fine di una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

14. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

15. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o

indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

16. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

17. Quando l'Autorità comunale competente al rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento, assuma una decisione difforme dal parere della Commissione, deve darne comunicazione alla Commissione stessa.

ART. 12 (L.I.8): COMMISSIONE “PIANI E PROGRAMMI”

1. La Commissione Piani e Programmi esamina pratiche inerenti l'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

2. Composizione e funzionamento della Commissione Piani e Programmi sono normate dal Titolo III del regolamento del Consiglio Comunale.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 13 (I.II.1): ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

ART. 14 (I.II.2): RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. È possibile per l'istante proporre allo Sportello Unico per l'Edilizia una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro di un atto emesso.

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

1. Il Responsabile del Servizio, su richiesta di chi ne abbia interesse, rilascia un certificato di destinazione urbanistica che contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile oggetto della richiesta: disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica.

2. La procedura di rilascio del certificato è disciplinata dall'art. 30 del D.P.R. 380/2001 nonché dalla normativa in vigore in materia di procedimento amministrativo. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente e Comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.

3. La richiesta di CDU è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale ed è assoggettata al pagamento dei diritti nella misura stabilita dal Comune.

ART. 16 (I.II.4): PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

2. La richiesta di proroga deve essere presentata anteriormente alla scadenza dei termini stessi e deve essere accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi del ritardo.

3. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

4. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, può non essere necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda qualora il progetto non preveda variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e se, anche nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata rispetto a quella già allegata al permesso decaduto.

ART. 17 (I.II.5): SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. L'inagibilità di un immobile consiste in un degrado fisico sopravvenuto, superabile non con interventi di manutenzione ordinaria, bensì con interventi di straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi del Testo Unico per l'edilizia D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. ed ai sensi delle NTO del Piano degli Interventi.
2. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano in una delle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino, finalizzata ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
 - e) edifici che sono privi delle utenze domestiche e di scarichi fognari.
3. Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia giurata da parte di tecnico abilitato all'uopo incaricato dal possessore dell'immobile, con spese a carico dell'interessato;
 - b) mediante perizia di personale del Comune nel caso di presunto ed immediato pericolo per la pubblica incolumità;
 - c) da parte del proprietario dell'immobile a mezzo di dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/1968 e ss.mm.ii.; il Comune si riserva la verifica della veridicità della dichiarazione, mediante personale proprio o altro tecnico incaricato.
4. Il Responsabile del Servizio può sempre dichiarare inagibile un immobile o una parte di esso qualora sia riscontrata l'assenza dei requisiti di sicurezza, igiene e salubrità, come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii..
5. Il provvedimento viene emesso a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente, eventualmente dopo aver acquisito il parere dell'A.S.L.
6. Salvi i casi di indifferibilità e urgenza previsti dall'art. 54, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Responsabile del Servizio competente può assegnare un termine per eseguire i lavori di adeguamento e, in caso di mancato adeguamento, può ordinare lo sgombero dell'immobile.
7. 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 siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità; in caso contrario l'Amministrazione Comunale emetterà ordinanza di sgombero per procedere all'immediato allontanamento delle persone che vi abitano.
8. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

ART. 18 (I.II.6): CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla LR 61/1985.
2. Si richiamano le disposizioni di cui al REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001 E PER LA MONETIZZAZIONE approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 30 giugno 2011 e successive modifiche che interverranno.

ART. 19 (I.II.7): PARERI PREVENTIVI

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

ART. 20 (I.II.8): ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. I proprietari degli immobili o coloro che ne hanno la disponibilità e/o responsabilità sono tenuti ad evitare che gli stessi possano 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 responsabile 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. Il responsabile dell'immobile è obbligato ad attivarsi entro le successive 48 (quarantotto) ore e predisporre gli interventi necessari per eliminare i pericoli per la pubblica e privata incolumità, sotto la direzione di un tecnico abilitato che dovrà:
 - a) gestire il transennamento realizzato dall'Amministrazione Comunale o dai VV.FF. fino all'eliminazione del pericolo;
 - b) comunicare l'inizio dei lavori con la descrizione dei lavori previsti per l'eliminazione del pericolo;
 - c) presentare domanda o segnalazione per ottenere il necessario titolo abilitativo entro trenta giorni dall'inizio degli stessi;
 - d) trasmettere, ad ultimazione dei lavori, il certificato di avvenuta eliminazione di pericolo.
4. L'Amministrazione Comunale, riscontrato il pericolo per la pubblica incolumità, provvede ad emettere:
 - a) nell'eventualità che esso sia contingibile e urgente, Ordinanza Sindacale, ai sensi del D.lgs 267 /2000 e ss.mm.ii., nei confronti del responsabile del manufatto, per prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini;

b) nell'eventualità che le caratteristiche del manufatto sono tali da non costituire un pericolo imminente ma potenziale, Provvedimento del Responsabile di Settore previo avvio del procedimento ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii..

5. Qualora i responsabili non ottemperino, il Comune può agire d'ufficio e in danno, anche provvedendo alla demolizione qualora necessaria al fine di prevenire pericoli potenziali alla incolumità dei cittadini, qualora l'intervento sia compatibile con gli strumenti urbanistici, economicamente più vantaggioso e tecnicamente e definitivamente risolutorio.

6. Nell'eventualità che il Comune sia costretto ad intervenire per eliminare le cause di pericolo per la pubblica incolumità, sono a carico dei proprietari gli oneri sottoelencati:

a) costo dell'intervento di eliminazione del pericolo il cui importo è determinato attraverso perizia redatta dall'Ufficio che ha eseguito l'intervento;

b) occupazione di suolo pubblico pari all'area occupata dalla recinzione per il tempo occorso;

c) spese di realizzazione ed utilizzo del transennamento fisso il cui importo è determinato attraverso perizia redatta dall'Ufficio che ha eseguito l'intervento.

ART. 21 (I.II.9): MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.

2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.

ART. 22 (I.II.10): 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. 23 (I.II.11): 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. 24 (II.1): COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli previsti dall'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
2. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al SUE la data di inizio lavori, prima dell'effettivo inizio degli stessi, utilizzando il portale telematico in uso.
3. L'effettivo inizio dei lavori richiede:
 - a) per le nuove costruzioni: l'impianto delle fondazioni;
 - b) per interventi su edifici esistenti: la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto;
 - c) per le opere di urbanizzazione: i movimenti di terra seguenti all'impianto del cantiere.
4. In mancanza di comunicazione, ferme le sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, si assume come data di inizio lavori la data di rilascio del permesso di costruire a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
5. 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 presentazione allo SUE.
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti presentano richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
8. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo.
10. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'ART. 104 (IV.6): SANZIONI del presente Regolamento.

ART. 25 (II.I.2): ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

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

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

ART. 26 (II.I.3): COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando il portale telematico in uso. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

3. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

4. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'ART. 104 (IV.6): SANZIONI.

5. del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ART. 27 (II.I.4): OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.

2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

3. 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; la loro sagoma, in prossimità di luoghi aperti al pubblico, dovrà essere

opportunamente segnalata.

ART. 28 (II.I.5): COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori, comprese quelle per rimozione amianto, bonifica siti contaminati, ordigni bellici ecc., deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 29 (II.II.1): PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente ART. 25 (II.I.2): ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI 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. 30 (II.II.2): PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. I progetti presentati devono essere corredati da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione o trasformazione, su cui sono individuati il punto fisso e un numero congruo di capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario può chiedere ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

ART. 31 (II.II.3) – CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Nel corso dello svolgimento delle opere, devono essere sempre reperibili in cantiere i seguenti documenti:
 - a) il titolo abilitativo che legittima i lavori con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - b) denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - c) il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - d) la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante

zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di ml 4,50 per la viabilità veicolare e ml 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

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

ART. 32 (II.II.4): CARTELLI DI CANTIERE

1. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, in modo tale da consentirne chiaramente la lettura, un cartello di dimensioni minime ml 0,60 x 1,00 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la descrizione dell'opera con la specifica destinazione d'uso;
- b) il titolare del titolo abilitativo con gli estremi degli stessi;
- c) il progettista con il numero di iscrizione allo specifico Albo;
- d) il direttore dei lavori con il numero di iscrizione allo specifico Albo;
- e) l'impresa costruttrice con gli estremi della sede e delle specifiche iscrizioni;
- f) i soggetti previsti dal D.Lgs. 81/2008 ove nominati;
- g) recapito telefonico per emergenze.

2. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

ART. 33 (II.II.5): CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.

2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente ART. 27 (II.I.4): OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.

5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono eseguite in base a specifico titolo abilitativo.

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

7. 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. 34 (II.II.6): MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE

1. Nella realizzazione delle opere edili, non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono tolleranza di cantiere la modifica delle dimensioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali, fatti salvi i diritti dei terzi.

2. La tolleranza non è applicabile nei casi:

- a) di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- b) di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte seconda;
- c) delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68;
- d) limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
- e) di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

3. Sono fatte salve le prescrizioni della normativa statale e regionale concernenti le modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze, limitatamente ai casi di aumento degli spessori di tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

ART. 35 (II.II.7): 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.

2. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, deve essere eseguita la pulizia delle strade se imbrattate a causa dei lavori, deve essere previsto idoneo sistema di abbattimento delle polveri e convogliamento delle acque.

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

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

ART. 36 (II.II.8): ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono

essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, 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. 28 (II.I.5): COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA del presente regolamento.

6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 37 (II.II.9): RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.

2. Sono a carico dei titolari del Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA le opere di rimozione, spostamento, manomissione e ripristino di impianti, servizi, opere di urbanizzazione ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (pali, tralicci, cabine, marciapiedi, inviti ecc.) conseguenti alla realizzazione ed allo svolgimento dei lavori oggetto dei titoli edilizi ottenuti. Le opere sono eseguite previo accordo con l'U.T.C per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o di fidejussione.

3. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. 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.

5. 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.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 38 (III.1.1): CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

CARATTERISTICHE AMBIENTI RESIDENZIALI

PARAMETRI ABITATIVI.

1. In base alla previsione di una permanenza continuativa o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) locali abitabili: camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, ecc.;
 - b) locali non abitabili o integrativi): bagni e servizi igienici, lavanderie, ripostigli, corridoi, disimpegni, taverne, guardaroba e cabine armadio ecc.;
 - c) locali di servizio: cantine, verande, centrali termiche, autorimesse, soffitte ecc..
2. Ogni alloggio deve essere idoneo e funzionale ad assicurare al nucleo familiare lo svolgimento delle attività proprie; i locali di cui alle lettere a) e b) devono essere posti internamente all'edificio, ad esclusione degli spazi di servizio previsti al precedente comma 1, lettera c).
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e le camere, salvo per l'alloggio monostanza; tutte le altre aree, 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, mediante cappa collegata a canna di esalazione sfociante all'esterno congiuntamente alla realizzazione di prese d'aria compensativa prelevata direttamente dall'esterno.
4. Nessun locale abitabile di cui alla lettera a) può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna se addossato al terreno circostante.
5. Nei casi di recupero e ristrutturazione di edifici esistenti volti all'adeguamento delle altezze interne dei locali abitativi, è ammesso abbassare la quota del pavimento fino ad un massimo di 50 cm al di sotto del piano di campagna, congiuntamente alla sistemazione esterna dell'edificio che ne preveda un adeguato isolamento dall'umidità.
6. Non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle, né sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e deposito di materiali soggetti a fermentazione se comunicanti, anche indirettamente, con l'abitazione.

REQUISITI DEI LOCALI AD USO RESIDENZIALE

7. L'altezza media dei locali abitabili non può essere inferiore a ml 2,70 con un'altezza minima di ml 2,40 e la superficie al di sotto di tale quota non può essere computata ai fini del calcolo della superficie abitabile.
8. L'altezza media può essere ridotta a ml 2,40 nei locali non abitabili o integrativi e a ml 2,20 nei locali

di servizio. Per le centrali termiche e le autorimesse valgono le norme statali, fatte salve disposizioni diverse del presente regolamento.

9. Nel caso di solai in legno l'altezza è misurata sotto il tavolato qualora l'interasse tra travi sia superiore o uguale a 50 cm.

10. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del decreto Ministero Sanità 5 luglio 1975 (02/08/1975) sono ammessi:

- a) la conservazione delle altezze preesistenti;
- b) l'adeguamento alle altezze minime di ml 2,50 per i locali abitabili e di ml 2,20 per i locali non abitabili;
- c) la riduzione delle minori altezze medie di cui ai precedenti commi solo se conseguente ad adeguamenti strutturali o ispessimento dei solai per il miglioramento della funzione di isolamento termico e acustico;

non si applica il disposto di cui al presente comma nei casi di interventi di ristrutturazione complessiva o di demolizione e ricostruzione dell'edificio nonché nel caso di modifica funzionale ed urbanistica della destinazione d'uso.

11. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano di Assetto del Territorio (15/04/2009) le riduzioni di altezza necessarie alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale a condizione che il passaggio delle tubazioni, ed il loro eventuale mascheramento, vengano effettuati prevalentemente a ridosso delle pareti e purché la porzione di locale con minor altezza non occupi, in pianta, una superficie superiore al 30% del locale. La riduzione di altezza deve essere contenuta nel 10% dell'altezza del vano interessato con un minimo assoluto di ml 2,30.

12. Nel caso di interventi di restauro o di ristrutturazione su edifici di valore architettonico, storico ed ambientale individuati dal PRC, quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche meritevoli di conservazione, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, anche se inferiori a quelle previste dai precedenti commi 7, 8 e 10, previa richiesta della valutazione preventiva da parte dell'ASL a carico del progettista che ne assevera la conformità igienico sanitario.

13. Ai fini del calcolo del rapporto di aero-illuminazione le superfici finestrate sono misurate convenzionalmente al lordo dei telai e con le modalità di cui al successivo comma 20, non possono essere inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

14. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, possono essere inclinate, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando che le attiva deve essere ubicato in posizione raggiungibile e facilmente manovrabile.

15. La conservazione di superfici finestrate minori di 1/8 è consentita a condizione che non siano peggiorati i rapporti percentuali esistenti e che venga garantito il rapporto minimo di 1/10. Non si applica il disposto di cui al presente comma nei casi di interventi di cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione complessiva o di demolizione e ricostruzione dell'edificio. Nel caso di interventi di restauro o di ristrutturazione su edifici di valore architettonico, storico ed ambientale individuati dal PRC, quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche meritevoli di conservazione, è consentito il mantenimento dei minori rapporti preesistenti previa richiesta della valutazione preventiva da parte dell'ASL a carico del progettista che ne assevera la conformità igienico sanitario.

16. Le superfici vetrate o loro parti collocate in posizione tale da risultare di pericolo per le persone in caso di urto, come ad esempio porte-finestre, devono essere protette contro lo sfondamento o realizzate secondo modalità tali da consentire la sicurezza.

17. L'illuminazione diurna dei locali deve essere il più possibile naturale e diretta ed essere sfruttata per

ottenere il miglior benessere visivo, riducendo quanto più possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici. Durante le ore diurne tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali destinati a studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, ecc. devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare idoneo livello del fattore medio di luce diurna. Possono usufruire di illuminazione artificiale i seguenti ambienti:

- a) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- b) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari e le scale comuni;
- c) i servizi igienici che dispongono di aerazione meccanica;

è comunque obbligatoria l'installazione di un impianto per l'illuminazione artificiale negli spazi e nei luoghi di residenza e lavoro.

18. Le superfici trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono di norma essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere correttamente progettate e orientate in relazione alla loro funzione.

19. Le superfici vetrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna e, se necessario, devono essere dotate di idonei sistemi di protezione per la loro manutenzione, come previsto anche per gli ambienti di lavoro.

20. Al fine della determinazione della superficie finestrata di aerazione sono adottati i seguenti criteri:

- a) nel caso di nuove costruzioni non è computata la porta finestra che costituisca la porta d'ingresso all'unità immobiliare. Nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, la porta finestra può essere conteggiata qualora non si apra direttamente su pubblica via e qualora sia realizzata con modalità particolari (superficie a vetro, non opaca, eventuale cancello antistante);
- b) la superficie finestrata a parete può essere integrata da lucernari in misura non superiore al 50% della superficie necessaria;
- c) nel calcolo della superficie finestrata dovrà essere presa in considerazione la modalità di apertura dei serramenti, secondo quanto riportato in Figura 1;
- d) non è computata la finestratura la cui architrave sia posizionata al di sotto di ml 1,00 dal piano di calpestio del locale (Figura 2);
- e) la finestratura la cui architrave sia posizionata ad una quota compresa tra ml 1,00 e ml 1,50 dal piano di calpestio del locale, è computata esclusivamente per la porzione superiore al metro (Figura 2);
- f) è computata interamente la finestratura la cui architrave è posizionata ad una quota superiore a ml 1,50 dal piano di calpestio del locale (Figura 2);

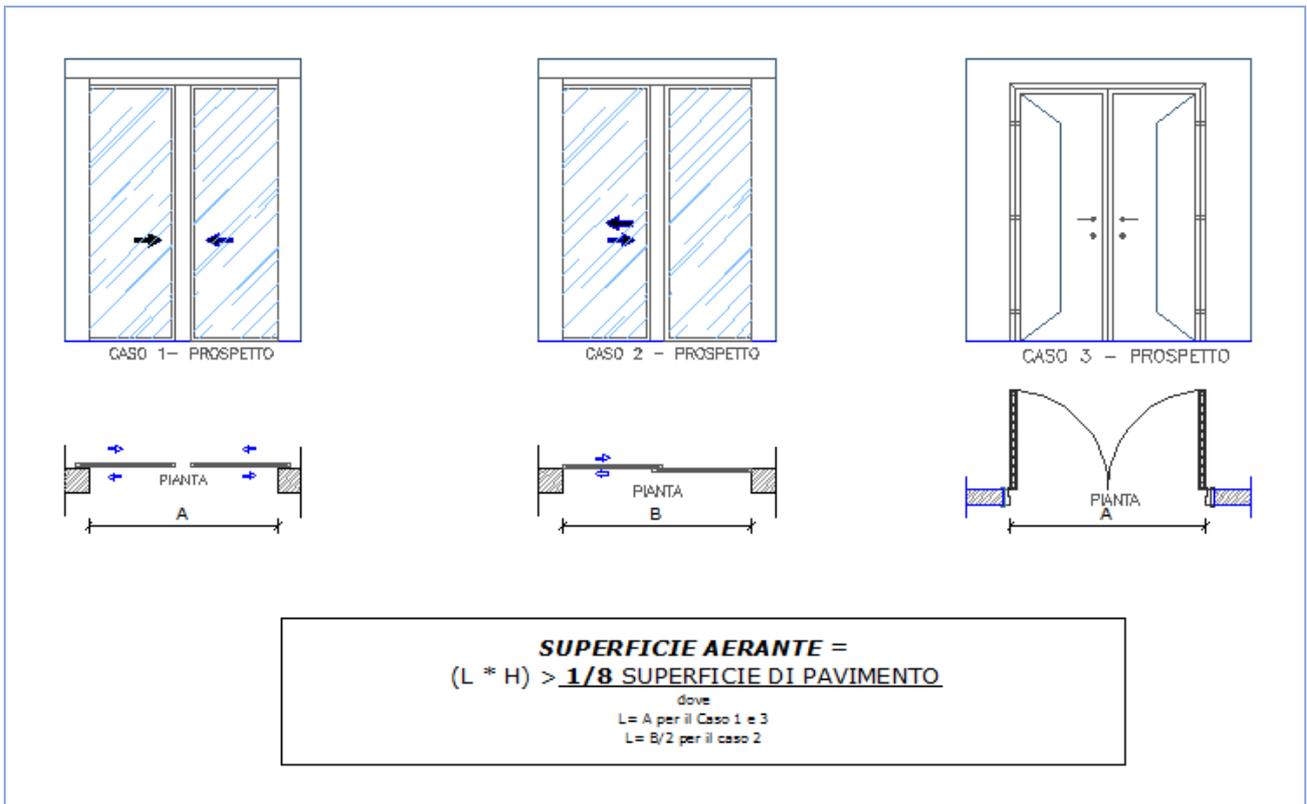


Figura 1

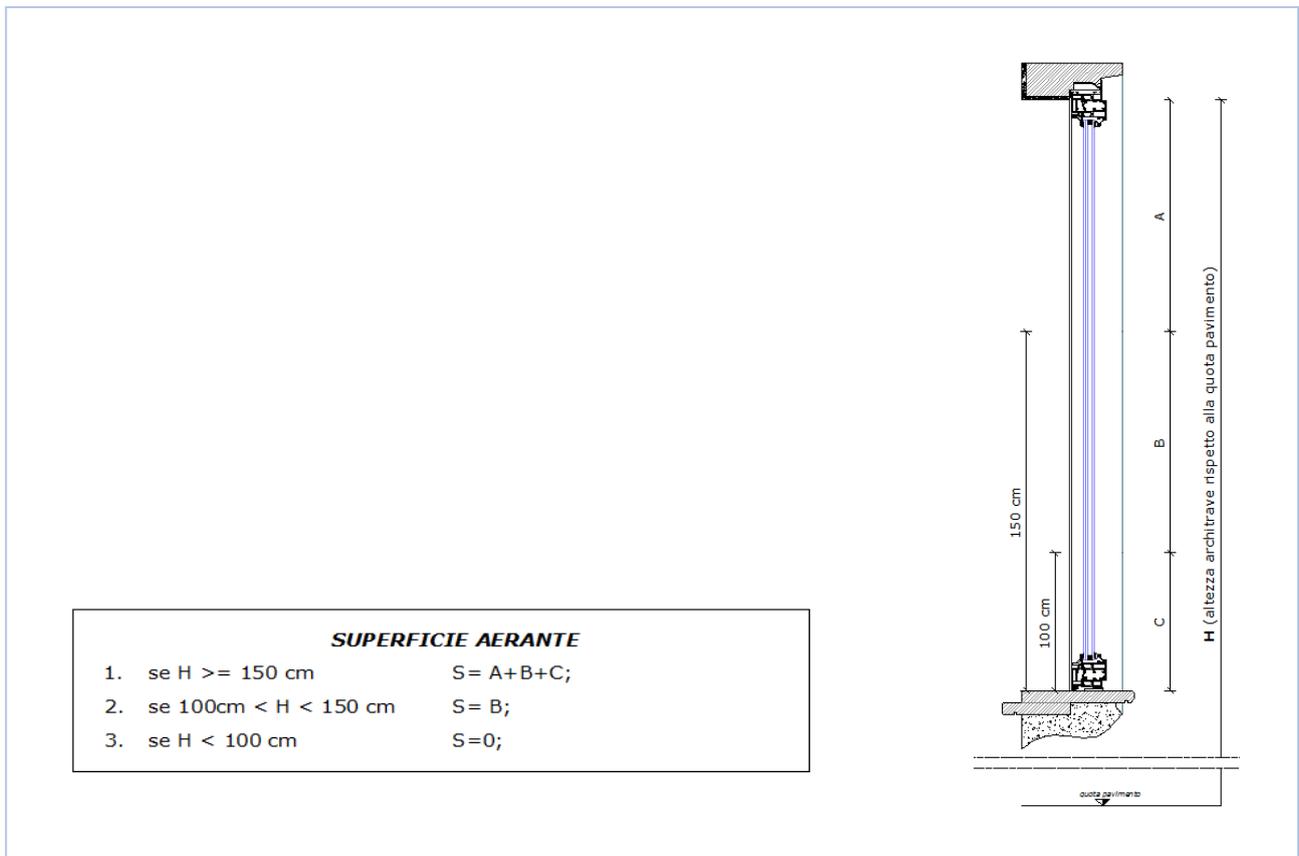


Figura 2

21. Al fine della determinazione della superficie finestrata illuminante sono adottati i seguenti criteri:

a) per aperture dei locali che prospettano su portici, logge, passaggi coperti e simili con sporgenza

superiore a 1,20 mt., devono essere valutate le seguenti condizioni:

- 1) l'esposizione latitudinale;
 - 2) la presenza di aperture nel portico (frontali o laterali), la loro altezza e conformazione;
 - 3) l'andamento della falda del tetto in rapporto all'apertura finestrata;
 - 4) la possibilità di integrare la superficie illuminante con lucernari e/o abbaini da realizzare sulla falda;
 - 5) la dimensione, la tipologia e la collocazione delle finestre presenti dei vani interessati;
- (Figure 3 e 4).

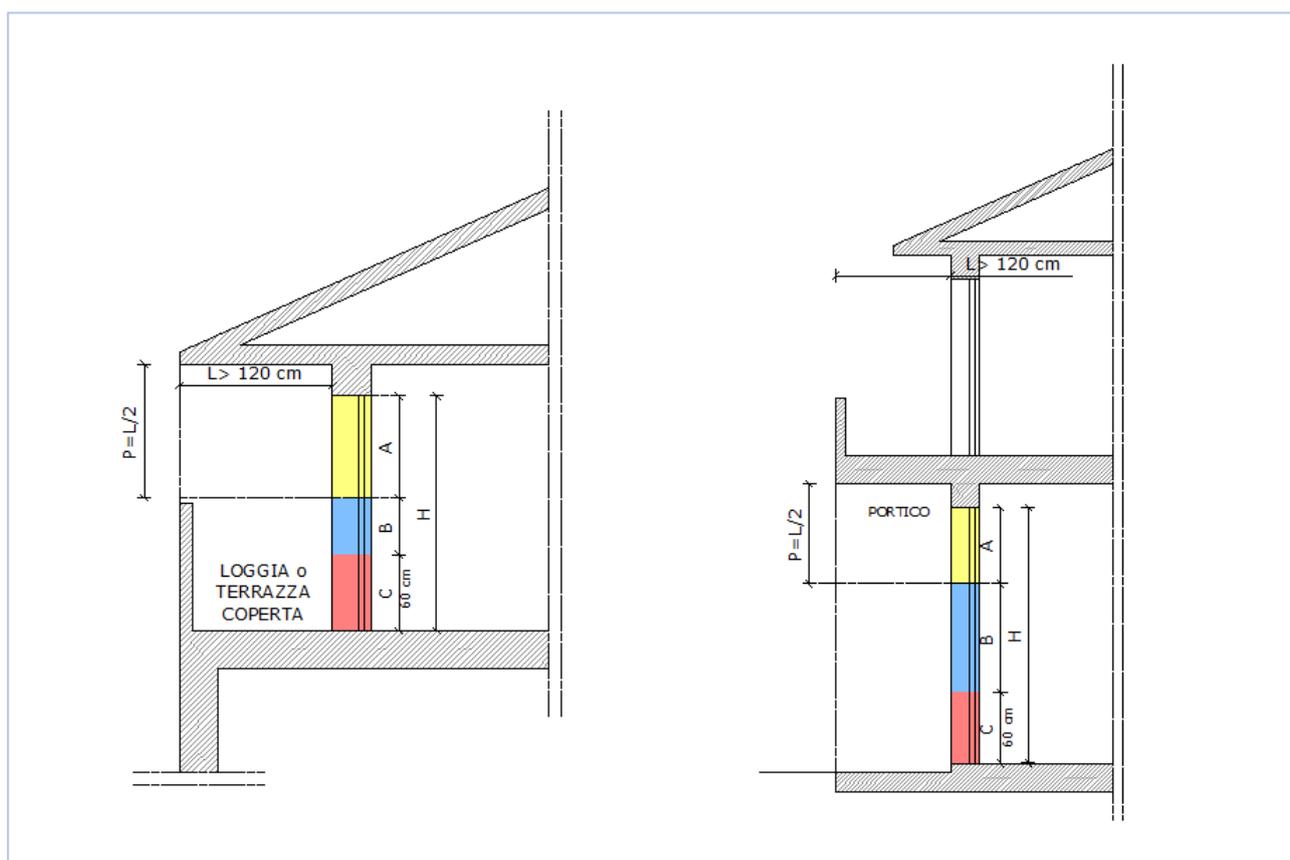


Figura 3

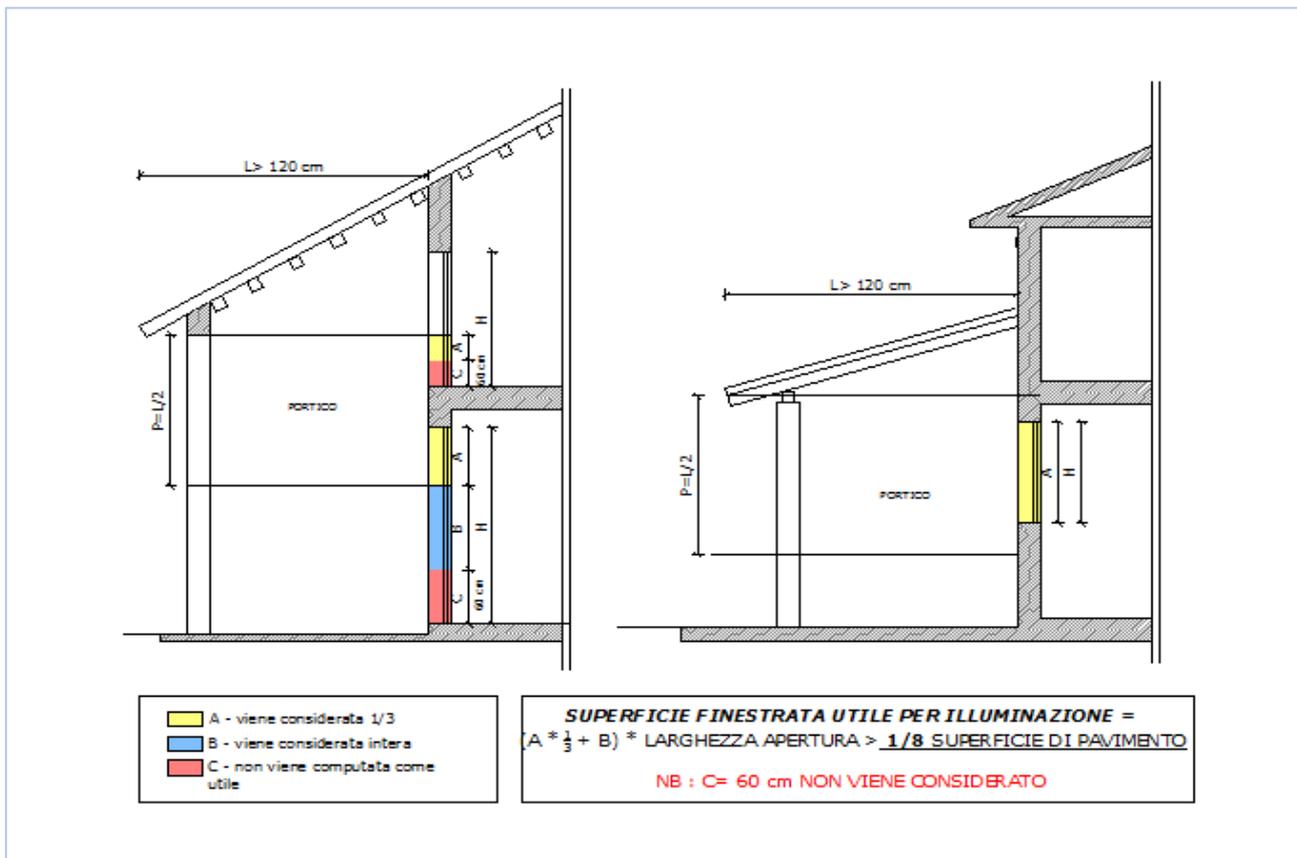


Figura 4

REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

22. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere funzionali e garantire le seguenti misure:

- a) soggiorno: superficie minima di pavimento di mq 14,00;
- b) cucina e studio: superficie minima di pavimento di mq 7,50;
- c) soggiorno con angolo cottura: superficie minima di pavimento di mq 18,00;
- d) camera doppia: superficie minima di pavimento di mq 14,00;
- e) camera singola: superficie minima di pavimento di mq 9,00.

23. Bagno principale: la superficie, non inferiore a mq 6,00 comprensiva dell'eventuale antibagno, è determinata dalla dotazione completa di sanitari (lavabo, tazza, bidet, doccia o vasca da bagno) e dalla loro agevole fruizione.

24. L'alloggio monostanza deve avere superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico completo, opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno.

25. In presenza di vincoli oggettivi, in caso di interventi su edifici esistenti, sono consentiti parametri inferiori rispetto a quanto indicato ai commi precedenti, previa richiesta della valutazione preventiva da parte dell'ASL a carico del progettista che ne assevera la conformità igienico sanitario.

DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

26. Nei nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti che comportino modifiche

della destinazione d'uso o aumento di unità immobiliare, salvo per gli alloggi monostanza, devono essere dotati dei seguenti locali con le relative superfici minime di cui al precedente articolo:

- a) stanza di soggiorno;
- b) cucina;
- c) camera doppia;
- d) bagno;
- e) "locali non abitabili" per almeno 9 mq o in alternativa una camera singola;
- f) soggiorno con angolo cottura in alternativa ai punti a) e b);
- g) posto auto coperto nei casi di nuovi edifici e di interventi di qualsiasi tipo su edifici che ne siano già dotati.

27. Il bagno principale deve essere disimpegnato dai locali soggiorno, cucina, e camere o studi, mediante apposito spazio delimitato (antibagno, corridoio, atrio). Deve essere provvisto di aereazione ed illuminazione dirette dall'esterno con finestra di superficie non inferiore a mq 0,80. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 1,50.

28. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti di cui al precedente comma 2. La superficie dei bagni o servizi non principali non potrà essere inferiore e mq 2,50; essi potranno comunicare direttamente con una camera, potranno essere provvisti solo di aereazione artificiale che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura dell'ambiente stesso e dovranno essere opportunamente illuminati.

29. Il posto auto coperto non può comunicare direttamente (con porte e finestre) con locali abitabili di cui all'art. 62, comma 1, lett. a) del presente Regolamento.

30. In caso di interventi su edifici esistenti ed in presenza di vincoli oggettivi sono consentite dotazioni diverse a quanto indicato ai commi precedenti, previa richiesta della valutazione preventiva da parte dell'ASL a carico del progettista che ne assevera la conformità igienico sanitario.

31. Nel caso di interventi di restauro o di ristrutturazione su edifici di valore architettonico, storico ed ambientale individuati dal PRC, quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche meritevoli di conservazione, sono consentite deroghe a quanto stabilito ai precedenti punti previa richiesta della valutazione preventiva da parte dell'ASL a carico del progettista che ne assevera la conformità igienico sanitario.

SOTTOTETTI, MANSARDE, SOPPALCHI

32. I sottotetti (o mansarde) degli edifici di nuova costruzione adibiti a locali abitabili dovranno avere altezza media non inferiore a ml 2,70 e altezza minima non inferiore a ml 2,40 ; qualora siano adibiti a locali non abitabili dovranno avere un'altezza media non inferiore a ml 2,40 e altezza minima non inferiore a ml 1,80. Rimane fatta salva la regolarità dei requisiti di aero-illuminazione.

33. I locali con soppalco destinati alla permanenza di persone ricavati negli edifici esistenti alla data di adozione del Piano di Assetto del Territorio (15/04/2009) devono avere un'altezza media di ml 2,70 calcolata dividendo il volume netto del locale per la superficie utile ottenuta sommando alla superficie del locale quella del soppalco. L'altezza minima interna, sotto e sopra l'impalcato intermedio, non dovrà essere inferiore a ml 2,20 e la porzione di locale coperta dal soppalco non deve superare il 50% della superficie del locale soppalcato.

34. Per i soppalchi con soffitto inclinato l'altezza da considerare è quella media misurata sotto assito nel caso di travi a vista; l'altezza minima non può essere inferiore a ml 1,60.

35. I locali con soppalco destinati alla permanenza di persone ricavati in edifici di nuova realizzazione devono avere un'altezza media di ml 2,70 calcolata dividendo il volume del locale per la superficie utile ottenuta sommando alla superficie del locale quella del soppalco. L'altezza minima interna, sotto e sopra l'impalcato intermedio, non dovrà essere inferiore a ml 2,40 e la porzione di locale coperta dal soppalco non deve superare il 50% della superficie del locale soppalcato.

36. Per i soppalchi con soffitto inclinato l'altezza da considerare è quella media misurata sotto assito nel caso di travi a vista; l'altezza minima non può essere inferiore a ml 1,80.

37. I soppalchi dovranno avere almeno un lato completamente aperto sul locale soppalcato ed essere dotati di balaustra di altezza non inferiore a cm 100.

38. Devono essere assicurati tutti i requisiti di ventilazione e illuminazione previsti dal presente regolamento; la regolarità dell'aero-illuminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del soppalco e del locale soppalcato, con distribuzione della finestratura che assicuri l'omogenea aero-illuminazione naturale.

39. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità e la possibilità di apertura delle superfici finestrate.

TAVERNE

40. Qualora non abbiano i requisiti dei "locali abitabili", i locali ad uso taverna non possono avere altezza inferiore a ml 2,40 e rapporto aero illuminante inferiore ad 1/10 della superficie di calpestio.

41. Le taverne devono essere direttamente collegate all'abitazione.

RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI

42. Si intende per sottotetto il volume, regolarmente assentito, sovrastante l'ultimo piano di edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

43. Il recupero dei sottotetti (ai sensi della LR n. 51 del 2019) è consentito purché risultino legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, a prescindere dall'esistenza di una scala di collegamento con i piani inferiori, anche se al grezzo, indipendentemente dal loro utilizzo. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 metri 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 1,60 metri, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento;

b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo;

c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";

44. Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.

45. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

46. Gli interventi previsti dal comma 1 comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa.

47. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In assenza del reperimento degli spazi a parcheggio pertinenziale l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. Il valore di riferimento per la monetizzazione è da considerarsi il valore previsto per il Parcheggio primario e secondario di cui alla Delibera Consiglio Comunale n. 31 del 30/06/2011 e s.m.i.

SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

48. Nelle nuove costruzioni le scale ad uso comune devono avere larghezza minima netta non inferiore a cm 120; le scale interne alle unità abitative devono avere larghezza minima netta non inferiore a cm 100. Sono ammesse scale con pedate non rettangolari esclusivamente nel rispetto delle tipologie e delle dimensioni riportate negli schemi grafici esemplificativi allegati alla DGRV n. 1428/2011 per gli interventi di nuova costruzione.

49. Nelle ristrutturazioni, comunque con esclusione dei casi di demolizione e successiva ricostruzione, per motivate ragioni la larghezza delle scale ad uso comune può essere diminuita fino ad un minimo di cm 100, mentre quella delle scale interne alle unità abitative può essere diminuita fino ad un minimo di cm 80. Sono ammesse scale con pedate non rettangolari esclusivamente nel rispetto delle tipologie e delle dimensioni riportate negli schemi grafici esemplificativi allegati alla DGRV n. 1428/2011 per gli interventi di ristrutturazione.

50. Per le scale non principali, ma che costituiscono unica via di transito da e per i locali anche accessori (eccezione fatta per le scale di servizio di accesso ad impianti, scale retrattili per ispezione dei sottotetti, ecc.) la larghezza non dovrà mai essere inferiore a cm 70. Le scale a chiocciola sono consentite esclusivamente come accesso a locali di servizio e/o sottopalchi, o come secondo accesso a locali principali e devono avere un diametro non inferiore a m 1,20.

51. Le scale con sviluppo lineare superiore a ml 10 dovranno essere interrotte da un pianerottolo di profondità minima di ml 1,50

52. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a cm 50 rispetto al piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro e non presentare un disegno che le renda facilmente scalabili, possono fare eccezione le situazioni esistenti alla data di approvazione del presente regolamento.

53. E' consentito il collegamento tra i diversi livelli solamente con piattaforme elevatrici e/o ascensori purché sia garantito l'accesso anche con una scala avente le caratteristiche di cui al precedente PUNTO 51.

CORRIDOI E DISIMPEGNI.

54. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml 2,40; la larghezza minima è fissata in ml 1,00.

CARATTERISTICHE AMBIENTI NON RESIDENZIALI

LOCALI DESTINATI AD UFFICI E STUDI PROFESSIONALI

55. I locali di uffici o di studi professionali dovranno avere le seguenti altezze minime:
- a) m 2,70;
 - b) m 3,00 se è prevista attività di sportello per il pubblico, inteso come servizio al pubblico.
56. In ogni locale la “superficie illuminante” minima deve essere pari ad almeno:
- a) 1/8 della superficie del pavimento (con un minimo di superficie finestrata di mq 1,50) fino a mq 50,
 - b) 1/10 della superficie di pavimento per la parte eccedente i mq 50.
57. Nel computo della superficie illuminante può essere compresa la porzione vetrata di porte e portoni comunicanti con l'esterno, misurata a partire da cm 70 dal pavimento.
58. In ogni locale la “superficie finestrata apribile” per la ventilazione naturale deve soddisfare i seguenti parametri riferiti ad ogni singolo locale:
- a) 1/8 della superficie del pavimento (con un minimo di superficie finestrata di mq 1,50) fino a mq 50;
 - b) 1/20 della superficie di pavimento per la parte eccedente i mq 50;
59. Nel computo dei valori su riportati sono esclusi i contributi dovuti a porte e portoni.
60. In presenza di un impianto di condizionamento o ventilazione avente i requisiti specifici di cui al punto IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E VENTILAZIONE (punto 9.6 della DGR n. 1887 del 27/05/1997), i parametri sull'areazione naturale diretta potranno essere ridotti del 50%.
61. È opportuno che almeno una parte di queste superfici fenestrate apribili siano di tipo “vasistas” (non inferiore al 25%) o soluzioni equivalenti, opportunamente dislocate per garantire una distribuzione uniforme della ventilazione, non arrecando disturbo alle persone presenti. Almeno il 50% della superficie finestrata apribile deve essere collocata a parete. La soglia della fenestrazione apribile a parete deve risultare a quota dal pavimento inferiore ai 2/3 dell'altezza della parete stessa. Ai sistemi di controllo delle superfici fenestrate apribili deve essere garantita facilità di accesso ed utilizzo.
62. Nei locali esistenti le riduzioni di altezza necessarie alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale a condizione che il passaggio delle tubazioni, ed il loro eventuale mascheramento siano realizzati prevalentemente a ridosso delle pareti e purché la porzione di locale con minor altezza non occupi, in pianta, una superficie superiore al 30% del locale. La riduzione di altezza deve essere contenuta nel 10% dell'altezza del vano interessato.
63. Per quanto riguarda la dotazione dei servizi igienici dovranno essere rispettato quanto stabilito al successivo punto.
64. Per quanto sopra non specificato (locali interrati e semi interrati, accessi, scale e vie di fuga, ecc.), si rimanda a quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 1.887 del 27/05/1997 ed alle successive revisioni.

LOCALI DESTINATI AL COMMERCIO

65. I locali destinati al commercio con superficie di vendita accessibili al pubblico superiore a 400 mq dovranno rispettare quanto stabilito dalla DGR 1887 del 27/05/1997;
66. I locali destinati al commercio con superficie di vendita accessibili al pubblico inferiore a 400 mq dovranno avere le seguenti altezze minime:
- a) m 3,00;

b) m 2,70 per gli edifici inclusi all'intero del Tessuto Storico e per i locali commerciali esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi (26/07/2011) del Comune di Sandrigo.

67. In ogni locale la "superficie illuminante" e la "superficie finestrata apribile" per la ventilazione naturale devono essere pari ad almeno 1/20 della superficie di calpestio;

68. In presenza di un impianto di condizionamento o ventilazione avente i requisiti specifici di cui al successivo punto IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E VENTILAZIONE (punto 9.6 della DGR 1887 del 27/05/1997), i parametri sull'areazione naturale diretta potranno essere ridotti del 50%.

69. Nei locali esistenti, le riduzioni di altezza necessarie alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale a condizione che il passaggio delle tubazioni ed il loro eventuale mascheramento siano realizzati prevalentemente a ridosso delle pareti e purché la porzione di locale con minor altezza non occupi, in pianta, una superficie superiore al 30% del locale. La riduzione di altezza deve essere contenuta nel 10% dell'altezza del vano interessato.

70. La dotazione di servizi igienici dovrà rispettare quanto stabilito al successivo punto LOCALI PER SERVIZI IGIENICI.

71. Per quanto sopra non specificato (locali interrati e semi interrati, accessi, scale e vie di fuga, ecc.), si rimanda a quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 1.887 del 27/05/1997 ed alle successive revisioni.

LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

72. Ciascuna unità non residenziale nella quale sia previsto l'impiego fino a 10 dipendenti, compresi il titolare e/o i soci, deve essere dotata di almeno un servizio igienico.

73. Per le unità non residenziali nelle quali sia previsto l'impiego di un numero superiore a 10 persone, i servizi igienici devono essere distinti per sesso e quantificati in numero pari ad uno ogni trenta unità lavorative o frazioni, ubicati in maniera tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e disposti in modo da consentire un loro facile utilizzo

74. Deve sempre essere previsto l'anti-wc con lavabo.

75. Ciascun posto-wc deve essere completamente separato dagli altri e dall'anti-wc e possedere i seguenti requisiti:

- a) all'interno del vano wc, di norma, deve essere predisposto un erogatore d'acqua per l'igiene intima;
- b) il pavimento, le pareti e la porta devono essere rifiniti con materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile;
- c) le superfici lavabili delle pareti devono avere altezza di almeno m 1,80;
- d) l'altezza libera interna deve essere di almeno m 2,40;
- e) la superficie utile in pianta deve essere di almeno mq 1,20 con lato minimo di almeno m 1,00;
- f) la porta di accesso deve essere apribile verso l'esterno e deve essere dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza e, nei casi di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore alta almeno cm 5;
- g) deve essere presente una finestra apribile di superficie pari ad almeno mq 0,40. E' ammessa la ventilazione artificiale purché l'antibagno sia dotato di finestra apribile comunicante con l'esterno o, quanto meno, di una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta: in tal caso la ventilazione artificiale deve assicurare almeno 5 ricambi/ora se continua e 10 ricambi/ora se temporizzata, con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo.

76. Per spazi privati aperti al pubblico, come definiti dall'art. 4 della DGRV n. 509 del 02/03/2010,

aventi una superficie superiore a mq 150, ai fini del soddisfacimento del requisito della visibilità è necessario dotare l'unità di un servizio igienico accessibile secondo gli standard previsti dall'art. 14, comma 2, della citata delibera. Per spazi di superficie inferiore a mq 150, l'obbligo deve essere rispettato qualora lo spazio aperto al pubblico ricada nei casi di cui all'art. 7, comma 2, della DGRV n. 509 del 02/03/2010.

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E VENTILAZIONE

77. Requisiti per gli impianti di condizionamento:

- a) immissione d'aria esterna non inferiore a 20 mc per persona e per ora. Il numero delle persone deve essere computato in base al numero massimo di frequentatori che possano essere presenti contemporaneamente in ciascun locale;
- b) velocità dell'aria in una fascia di 2 metri d'altezza rispetto alla quota del pavimento non superiore a 0,15 m/sec. In prossimità delle bocchette di estrazione ed eventualmente di quelle di mandata, nel caso queste si trovino nella zona occupata dalle persone, sono ammesse velocità fino a 0,7 m/sec purché forma ed ubicazione delle bocchette siano tali da non arrecare disturbo alle persone;
- c) temperatura ed umidità relativa dell'aria mantenute entro i seguenti limiti:
 - c.1) nei periodi in cui non è necessaria la refrigerazione dell'aria: temperature interne 16-18° C; umidità relativa compresa tra il 40 ed il 60%;
 - c.2) nei periodi in cui è necessaria la refrigerazione dell'aria: la differenza di temperatura fra l'esterno e l'interno non deve superare il valore di 7° C; l'umidità relativa deve essere compresa fra il 40 ed il 50%.

78. Requisiti per gli impianti di ventilazione:

- a) immissione di sola aria esterna con portata non inferiore a 32 mc per persona e per ora;
- b) velocità dell'aria secondo i limiti fissati per gli impianti di condizionamento;
- c) temperatura dell'aria non inferiore a 20° C ed umidità relativa non inferiore al 30 %.

79. Sia per la ventilazione che per il condizionamento i punti esterni di captazione devono prelevare aria da zone non inquinate, anche mediante canalizzazioni.

80. Gli impianti di condizionamento dell'aria o quelli di ventilazione devono essere forniti di dispositivo automatici per il controllo della temperatura e dell'umidità relativa, tarati sulla base dei limiti sopra riportati; i gruppi di trattamento dell'aria e le relative canalizzazioni devono essere adeguatamente isolate allo scopo di ridurre la diffusione del rumore.

81. Contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o denuncia/segnalazione certificata di inizio attività deve essere prodotta una relazione descrittiva degli impianti installati a firma di tecnico abilitato, indicante la collocazione delle bocchette di immissione e di ripresa, sia interne che esterne, il tipo di filtri e i processi di trattamento dell'aria, le caratteristiche di funzionamento (temperatura, umidità relativa in dipendenza della stagione) e di regolazione (posizione dei sensori), nonché la manutenzione necessaria durante la vita dell'impianto e relativa relazione di previsione di impatto acustico.

82. Al momento della richiesta di agibilità deve essere prodotta una relazione di collaudo dell'impianto.

83. Nel caso di aerazione artificiale non sussiste l'obbligo dell'installazione di serramenti tipo wasistas o equivalenti.

84. L'installazione di eventuali impianti esterni dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art. 52 del presente Regolamento.

STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

85. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili (uffici, spogliatoi, locali mensa ecc.) e per quelli sussidiari.

86. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia, ed in particolare delle disposizioni contenute nella circolare regionale approvata con DGRV n. 1.877 del 27/05/1997.

ART. 39 (III.I.2): REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

1. In fase di progettazione degli interventi edilizi dovranno essere rispettati i contenuti delle Schede comprese alla PARTE SECONDA TITOLO IV – Risparmio energetico e compatibilità ambientali delle costruzioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale nonché gli obblighi derivanti dalle specifiche normative di settore.

ART. 40 (III.I.3): REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente si richiamano le disposizioni di flessibilità progettuale di ART. 38 (III.I.1): CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.

ART. 41 (III.I.4): INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Il Comune riconosce gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici. In particolare acquisisce il nuovo quadro normativo regionale di cui alla LR 14/2019 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge Regionale 2 aprile 2004 n. 11”.

ART. 42 (III.I.5): PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Tutti gli interventi comportanti la creazione di nuove unità abitative o vani abitabili devono prevedere la protezione dall'umidità del suolo e del sottosuolo e dall'ingresso di radon proveniente dal suolo; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dell'edificio in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti di 200 Bq (Becquerel) imposti dalla Comunità Europea

2. In fase di progettazione di interventi edilizi dovranno essere rispettati i contenuti della Scheda II.V.3- Tutela del gas radon del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 43 (III.I.6): SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Si richiamano le disposizioni contenute al precedente ART. 38 (III.I.1): CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.

ART. 44 (III.I.7): DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Si applicano gli indirizzi, le direttive e le istruzioni tecniche per la realizzazione delle misure preventive e protettive approvate o che saranno approvate dalla Giunta Regionale con il provvedimento di cui all'art. 79bis, comma 4, della LR 61/1985 e ss.mm.ii., cui il presente regolamento si conforma senza necessità di adeguamento.

ART. 45 (III.I.8): PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Si richiamano le disposizioni della LR 10 settembre 2019 n. 38 "Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico", in particolare quanto stabilito:

- a) all'art. 6 in merito alle competenze del Comune nell'attuazione della LR 38/2019;
- b) all'art. 7 relativamente al divieto di collocazione di apparecchi per il gioco in locali posti a distanza inferiore dai luoghi ivi elencati ed alla localizzazione delle nuove sale gioco.

2. Sono altresì richiamati i contenuti degli atti emanati dal Comune ai sensi della richiamata LR 38/2019.

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

ART. 46 (III.II.1): STRADE

1. In fase di progettazione di tali elementi dovranno essere rispettati i contenuti della SCHEDA I.I.1-STRADE, del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 47 (III.II.2): PORTICI

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi a portico o passaggio coperto.

3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00. Sugli edifici esistenti le dimensioni di cui sopra non sono vincolanti e devono essere valutate, dal Responsabile del Servizio, salva facoltà di richiedere atti di indirizzo alla Giunta Comunale, con riferimento alle caratteristiche dell'edificio e del contesto.

4. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche; deve essere incentivata la continuità dei percorsi coperti evitando eventuali interruzioni costituite da edificazioni prive di spazi porticati.

5. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, devono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, I rivestimenti e le tinteggiature.

ART. 48 (III.II.3): PISTE CICLABILI

1. In fase di progettazione di tali elementi dovranno essere rispettati i contenuti della SCHEDA I.I.6-CICLOPISTE, del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 49 (III.II.4): AREE PER PARCHEGGIO

1. In fase di progettazione di tali elementi dovranno essere rispettati i contenuti della SCHEDA I.I.4-PARCHEGGI, del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 50 (III.II.5): PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. In fase di progettazione di tali elementi dovranno essere rispettati i contenuti della SCHEDA I.I.8-SLARGHI PIAZZE E SPAZI APERTI PAVIMENTATI, del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 51 (III.II.6): PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. In fase di progettazione di tali elementi dovranno essere rispettati i contenuti della SCHEDA I.I.5-MARCIAPIEDE e percorsi pedonali del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 52 (III.II.7): PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. In fase di progettazione di tali elementi dovranno essere rispettati i contenuti delle SCHEDE I.II.1-

ACCESSI CARRAI E STRADE PRIVATE, I.II.2– RAMPE DI ACCESSO ai piani interrati del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

2. Gli accessi carrai dovranno essere opportunamente arretrati conformemente ai contenuti del provvedimento dirigenziale: DETERMINA n 680 del 19-11-2014.

ART. 53 (III.II.8): CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO E DISTRIBUTORI AUTOMATICI **CHIOSCHI**

1. I chioschi sono manufatti rimovibili atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. I modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono; essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale che dovrà garantire larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno ml 2,00.

3. L'installazione di tali strutture è subordinata all'ottenimento della concessione del 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.

DEHORS

4. I dehors sono costituiti da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituiscono, delimitano ed arredano uno spazio funzionale alle attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, commerciali in genere e simili. La messa in opera è convenzionata/concordata con l'amministrazione comunale.

5. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

a) è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;

b) è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

6. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e norme collegate.

DISTRIBUTORI E CHIOSCHI PER LA VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI

7. In considerazione della vocazione agricola del Comune di Sandrigo e per finalità di sostegno, valorizzazione del prodotto ed incremento della redditività delle aziende agricole, sono riconosciute connotazioni di pubblica utilità alla vendita diretta di prodotti agricoli tramite distributore automatico o in chioschi stagionali lungo le strade.

8. L'installazione dei manufatti è ammessa anche su suolo pubblico ed in fascia di rispetto delle strade alle seguenti condizioni:

a) le installazioni sono vietate in tutte le aree prospicienti le strade esterne ai centri abitati classificate di categoria A; in tutti gli altri casi, è comunque facoltà del Comune negare l'autorizzazione qualora sussistano pericoli per la sicurezza della circolazione;

- b) la distanza dell'installazione da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate autobus dovrà essere non inferiore a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e comunque non inferiore a 15,00 ml;
- c) l'installazione di chioschi e dei distributori non dovrà pregiudicare in alcun modo la funzionalità della viabilità pedonale, ciclabile e carraia; in ogni caso l'area antistante al chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno ml 2,00;
- d) in corrispondenza dei chioschi e dei distributori devono trovarsi adeguate aree per la sosta dei veicoli all'esterno della sede stradale, serviti da accessi realizzati a norma del Codice della Strada
- e) la superficie dei chioschi non potrà superare i 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche;
- f) non è consentita la sosta prolungata all'interno dei chioschi e dei distributori, escluso il gestore.

9. I chioschi e i distributori automatici devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc.

ART. 54 (III.II.9): SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI)

1. 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.

2. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

3. 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.

4. 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.

5. 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 ml 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART. 55 (III.II.10): RECINZIONI

1. I diversi tratti di recinzione sui fronti verso gli spazi pubblici devono essere tra loro coerenti e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forme e materiali: le scelte costruttive dovranno riferirsi al contesto dove la recinzione sarà realizzata ed agli allineamenti preesistenti. Limitate deroghe alle previsioni del presente articolo sono ammesse nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti, non in contrasto con il contesto edilizio, o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali.

2. Le recinzioni realizzate con i metodi e i materiali della tradizione locale, ancorché non individuate dallo strumento urbanistico generale, devono essere conservate e recuperate. Qualora risultino necessarie operazioni di consolidamento di questi elementi, dovranno essere eseguite in modo da mantenere a vista il paramento esterno.
3. Ai fini del presente articolo l'altezza delle recinzioni è misurata a partire dalla quota media del piano stradale o dello spazio pubblico per le parti prospettanti gli spazi pubblici; è misurata a partire dalla quota del piano campagna, misurata in ogni suo punto, per i lati prospettanti verso altre proprietà private.
4. Qualora i terreni confinanti siano posti a quote differenti, l'altezza delle recinzioni è riferita al punto del terreno confinante posto alla quota più alta.
5. L'altezza complessiva di muro di contenimento e recinzione non può superare i ml 2,00, con uno spiccatto della recinzione traforata non inferiore a ml 1,00; in tal caso l'opera è da considerarsi "recinzione" ai fini dei distacchi dai confini e dagli edifici.
6. Le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade sono disciplinate dall'art. 26 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice della Strada (D.Lgs. 16 dicembre 1992, n. 495 e ss.mm.ii.).
7. All'interno dei centri abitati definiti con apposita delibera di giunta comunale, in prossimità degli incroci l'altezza delle siepi e delle recinzioni non dovrà costituire barriera visiva per il traffico. All'esterno dei centri abitati, definiti ai sensi della normativa vigente in materia, vale quanto definito dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione.
8. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
9. Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede, non costituire intralcio o pericolo per chi transita e non creare ostacolo ai cono visuali degli autoveicoli.
10. I contenitori delle utenze devono essere opportunamente integrati e/o mimetizzati. Il Responsabile del Servizio può concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza e per ottemperare alle disposizioni dei gestori; in ogni caso devono essere salvaguardati gli elementi storici, architettonici e ambientali.

ZONE DESTINATE ALLA RESIDENZA E TESSUTI URBANI DISCONTINUI

11. Altezza massima ml 2,00 di cui la parte cieca non può essere superiore a ml 1,00. In corrispondenza dell'ingresso pedonale è ammessa la realizzazione di una tettoia di protezione di altezza non superiore a ml 2,50; l'eventuale oggetto sul suolo pubblico degli elementi di copertura, ammesso solamente in presenza di marciapiede, non potrà essere superiore a cm 10.
12. All'interno dei centri storici non sono consentite murature in c.a. a faccia vista a tutta altezza; esse devono essere intonacate ed eventualmente mascherate da siepi; le murature cieche non potranno superare l'altezza massima di ml 1,00, fatte salve esigenze di adeguamento a preesistenze, o al rispetto di tipologie storiche adeguatamente documentate.
13. Non sono ammesse, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o taglienti o di filo spinato.

ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' ECONOMICHE

14. Altezza massima ml 3,00 di cui la parte cieca non può essere superiore a ml 1,00; per i lati che non fronteggiano strade è ammessa l'altezza di ml 2,00 per la parte cieca.

ZONE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

15. Sono ammesse le seguenti modalità di recinzione:
- a) siepe di essenze autoctone;
 - b) siepe come sopra con rete metallica di altezza massima di ml 1,50;
 - c) staccionate in legno dell'altezza massima di ml 1,50;
 - d) nelle sole aree con preesistenze insediative è ammessa la costruzione di muretta in cls di altezza non superiore a ml 0,50 con soprastante rete metallica o ringhiera di ferro a disegno semplice per un'altezza massima complessiva di ml 1,50, purché sia accostata siepe di essenze autoctone;
 - e) muri o pilastri in corrispondenza degli accessi carrai e pedonali devono essere di forma molto semplice, sobri e ben proporzionati;
 - f) sono vietate le costruzioni di pensiline e di coperti in corrispondenza degli accessi;
 - g) è assolutamente vietato l'uso di pannelli prefabbricati in cemento armato.

ART. 56 (III.II.11): NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna agli accessi dalle aree di circolazione il numero civico, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
2. L'indicatore della numerazione civica dev'essere acquistato direttamente dai proprietari ed apposto preferibilmente in alto a destra di ciascuna porta o portone o, in caso di cancello, sul pilastro destro all'ingresso. L'indicatore deve essere ben visibile ed individuabile, e nel caso l'accesso sia situato in uno spazio interno adiacente all'area di circolazione è preferibile collocare l'indicazione del numero anche all'inizio della strada stessa.
3. Caratteristiche dell'indicatore:
 - a) dimensioni: 15x10 cm;
 - b) banda esterna bianca da 3-4 mm e profilo interno con banda da 3 mm di colore azzurro;
 - c) numero interno di colore nero;
 - d) altezza numeri 7 cm.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 57 (III.III.1): AREE VERDI

1. In fase di progettazione delle aree verdi dovranno essere rispettati i contenuti della SCHEDA I.II.4 – VERDE PRIVATO E AREE SCOPERTE DI PERTINENZA del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

ART. 58 (III.III.2): PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. Valgono le disposizioni riportate alla SCHEDA I.I.9 – GIARDINI E PARCHI PUBBLICI, del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
2. Valgono inoltre le norme contenute al Titolo Nono: Norme specifiche per gli edifici e le aree

comprese nel Tessuto Storico, delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

ART. 59 (III.III.3): ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine può promuovere l'assegnazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione può rinviare ad apposito Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani.

ART. 60 (III.III.4): PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. 61 (III.III.5): SENTIERI

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

2. E' vietata la chiusura di sentieri, carrarecce, mulattiere e simili, pubblici o di uso comune, storicamente utilizzati.

ART. 62 (III.III.6): TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Valgono le disposizioni degli artt. 9, 10 e 11 delle N.T. del PAT e del Titolo VII delle NTO del P.I. – Tutela dell'ambiente e del paesaggio, oltre che delle norme statali e regionali in materia di salvaguardia del suolo e del sottosuolo.

2. Sono vietate le opere di scavo, sbancamento e di riporto che modificano sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e che non sono riconducibili all'attività agricola sulla scorta di un Piano aziendale approvato.

3. Sono da considerare tali le modifiche morfologiche del suolo quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti eseguiti non ai fini agricoli e comunque estranei ad un'attività urbanistico edilizia legittimata, in specie:

- a) le opere che alterano il regime idraulico e di scolo delle acque;
- b) le modifiche di quota del terreno che eccedono i cm 20 in più o in meno della quota media preesistente che possono altresì creare problemi di stillicidio su fondi altrui.

4. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento di Polizia Urbana approvato con delibera di C.C. n. 23 in data 01/07/2010 e successive integrazioni.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 63 (III.IV.1): APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Ogni fabbricato di residenza civile o produttivo deve essere dotato di idoneo impianto di adduzione dell'acqua potabile proveniente da pozzo private o dall'acquedotto.

POZZI PRIVATI

2. L'acqua per usi domestici può essere prelevata da pozzi freatici previa comunicazione alla Direzione Distretto Bacino Idrografico Brenta e Bacchiglione di Vicenza almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, compatibilmente con le leggi vigenti in materia in riferimento all'art. 40 del P.T.A. della Regione del Veneto.

3. Ai sensi del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto, la realizzazione di pozzi per gli usi domestici di acque sotterranee di cui all'articolo 93 del R.D. n. 1775/1933 è ammessa:

- a) in zone sprovviste di acquedotto civile e per le quali il soggetto gestore del servizio dichiara l'impossibilità di eseguire l'allacciamento; in tal caso la qualità dell'acque deve risultare da analisi di potabilità dell'acqua destinata al consumo umano effettuata da laboratori accreditati ai sensi della LR 33/1985;
- b) in zone servite dall'acquedotto civile, esclusivamente per l'innaffiamento di giardini ed orti, mediante pozzi con profondità non superiore alla prima falda utile.

4. Per quanto non specificato nel seguente articolo si rimanda al Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

5. In sede di presentazione della SCIA di agibilità dell'edificio sprovvisto di acquedotto occorre presentare certificato di analisi potabilità delle acque, effettuata da laboratori accreditati per i singoli parametri di ricerca ai sensi della LR 33/1985. Il certificato dovrà contenere l'analisi almeno dei seguenti elementi, fatte salve diverse disposizioni:

	Parametri
Analisi Biologiche	Conteggio delle colonie a 22°C Batteri coliformi a 37°C Escherichia coli Enterococchi intestinali
Analisi Chimiche	Aspetto Colore Odore PH Conducibilità elettrica a 20°C Solfati (SO4) Cloruro Nitrati (NO3) Nitriti (NO2)

	Ammoniaca (NH ₄) Cromo VI (Cr)
--	---

6. Successivamente all'ottenimento del certificato di agibilità e con periodicità variabile in funzione delle caratteristiche di affidabilità dello specifico approvvigionamento, dovrà essere acquisito il certificato di potabilità di cui al comma precedente.

ACQUEDOTTO

7. Si rimanda al Regolamento del servizio idrico integrato definito dal Consiglio di Bacino Bacchiglione, parte prima: **REGOLAMENTO DI ACQUEDOTTO**.

SERBATOI INTERRATI

8. Per la realizzazione e l'esercizio di serbatoi per lo stoccaggio delle acque destinate al consumo umano valgono le disposizioni di norma vigenti.

ART. 64 (III.IV.2): DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Lo smaltimento delle acque reflue e di quelle meteoriche è attuato con il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche laddove esistenti.

2. E' vietata, di norma, l'immissione in fognatura nera di acque bianche.

SCARICO DELLE ACQUE REFLUE IN FOGNATURA

3. Per gli edifici o insediamenti che ricadono nel territorio servito dalla fognatura valgono gli obblighi di allacciamento secondo quanto stabilito dal Regolamento del servizio idrico integrato definito dal Consiglio di Bacino Bacchiglione, parte seconda: **REGOLAMENTO DI FOGNATURA E DEPURAZIONE**

SCARICO SU SUOLO REFLUI DOMESTICI

4. E' ammesso lo scarico sul suolo dei reflui domestici nei casi di insediamenti, installazioni o edifici isolati, e negli altri casi elencati all'art. 30, comma 1, delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto; in tali casi si applicano i sistemi di trattamento individuali previsti all'art. 21 delle medesime NTA;

5. La scelta del sistema di trattamento, le sue caratteristiche e il suo dimensionamento sono definite da adeguata progettazione basata in particolare sulla definizione delle condizioni litostratigrafiche, pedologiche e idrogeologiche locali secondo quanto stabilito le disposizioni contenute nelle Schede comprese nella Parte Seconda, Titolo Secondo del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al P.I. (DISCIPLINA DEGLI SCARICHI).

6. Lo scarico sul suolo deve essere autorizzato ed a tale fine, l'interessato ottiene l'autorizzazione allo scarico contestualmente al relativo titolo edilizio oppure presenta al Comune la domanda di rilascio allegando la necessaria documentazione.

7. Per le acque reflue industriali valgono le disposizioni dell'art. 37 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

ACQUE DI DILAVAMENTO

8. Per la raccolta e lo smaltimento delle acque di dilavamento valgono le disposizioni dell'art. 39 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

ACQUE METEORICHE

9. Lo smaltimento delle acque meteoriche dei lotti e dei terreni avviene secondo il principio dell'invarianza idraulica e persegue lo scopo di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private 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.

10. Si richiamano le disposizioni contenute nelle Schede comprese nella Parte Seconda, Titolo Terzo del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al P.I. (ACQUE METEORICHE)

ART. 65 (III.IV.3): RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Per le attività di raccolta dei rifiuti si rimanda alle disposizioni dell'Azienda che gestisce il servizio nel territorio del Comune di Sandrigo.

ART. 66 (III.IV.4): DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Per gli interventi di costruzione, manutenzione e per l'uso di manufatti, impianti o altri elementi di qualsiasi tipo relativi alla distribuzione dell'energia elettrica si rimanda alle specifiche norme di settore e alle disposizioni dell'azienda che gestisce il servizio.

ART. 67 (III.IV.5): DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Per gli interventi di costruzione, manutenzione e per l'uso di manufatti, impianti o altri elementi di qualsiasi tipo relativi alla distribuzione del gas si rimanda alle specifiche norme di settore e alle disposizioni dell'azienda che gestisce il servizio.

ART. 68 (III.IV.6): RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, dovrà essere prevista l'esecuzione delle opere per la ricarica dei veicoli elettrici in conformità all'art. 4 c. 1-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

2. 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'All. 1, punto 1.4.1 del DM 26/06/2015, è obbligatoria 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, e per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

3. 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'All. 1, punto 1.4.1 del DM 26/06/2015, è obbligatoria 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.

4. La gestione e manutenzione delle colonnine di ricarica è a cura del privato, anche attraverso forme convenzionate con soggetti terzi.

5. Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, così come disposto dall'art.17-sexies, comma 1, della L. 134/2012.

ART. 69 (III.IV.7): PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. L'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevanti è disposto dall'art. 11 del D. Lgs 28/2011 e del relativo Allegato 3.
2. I progetti per la costruzione di nuovi edifici e per la ristrutturazione rilevante di edifici esistenti devono obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento.
3. Si richiamano le disposizioni contenute delle Schede comprese alla PARTE SECONDA TITOLO IV – Risparmio energetico e compatibilità ambientali delle costruzioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale nonché gli obblighi derivanti dalle specifiche normative di settore.

ART. 70 (III.IV.8): TELECOMUNICAZIONI

INFRASTRUTTURA DIGITALE DEGLI EDIFICI

4. Ai sensi dell'art. 135-bis del DPR 380/2001, tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica in caso di interventi di ristrutturazione edilizia che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c).
5. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
6. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere di ristrutturazione che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10 del DPR 380/2001.
7. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.
8. Impianti di comunicazione elettronica (SRB)
9. L'installazione degli impianti SRB, consentita nel rispetto della normativa vigente, deve perseguire le seguenti finalità:
 - a) minimizzare l'impatto urbanistico, paesaggistico ed ambientale nella individuazione delle aree per le nuove installazioni e per favorire la ricollocazione degli impianti esistenti;
 - b) mitigare l'impatto ambientale, in particolare in prossimità delle zone residenziali e dovrà comunque essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche alle visuali prospettiche, ed ai valori paesaggistici, architettonici ed ambientali del territorio;
 - c) collocare le installazioni in aree di proprietà del Comune o messe a disposizione dal Comune, privilegiando l'utilizzo di strutture già esistenti quali torri per l'illuminazione, tralicci ecc. già emergenti;
 - d) installare gli impianti secondo modalità compatibili con le esigenze di sicurezza della circolazione stradale, con gli elementi radianti e/o loro appendici strutturali che non dovranno sporgere su aree di pubblico transito;
 - e) dovrà essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre l'esposizione, garantendo un miglior direccionamento della radiazione, una corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, ecc.;

- f) introdurre un sistema di rilevamento per il monitoraggio in continuo dei valori di esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti, al fine di consentire la verifica e la conferma dei livelli di emissioni rilevati rispetto a quelli dichiarati in fase di previsione progettuale.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART 71 (III.V.1): PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

DECORO, MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI

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 Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

DECORO E MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE

6. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo tutti gli spazi pubblici o privati di pertinenza delle unità edilizie o in prossimità dell'edificio esistente.
7. Il Responsabile del Servizio competente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione di:
 - a) verde, dei fossati, delle siepi, ecc.;
 - b) rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità;
 - c) terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
8. Il Responsabile del Servizio competente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.
9. 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.

SICUREZZA

10. Si richiamano le disposizioni contenute nell'ART. 20 (I.II.8): ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.

ART. 72 (III.V.2): FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. 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.
3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
4. Per gli edifici di valore storico e per gli edifici in zona agricola valgono le disposizioni contenute nel Prontuario per gli interventi nelle zone di valore storico ambientale e nelle zone agricole allegato alle NTO del P.I.

ART. 73 (III.V.3): ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) ad altezza non inferiore di ml 2,70 sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 50;
 - b) ad altezza maggiore di ml 5,00 sono consentiti anche in mancanza di marciapiede a condizione che la sporgenza non superi il 10 per cento della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,00.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.
3. Debbono essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse 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 loro proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 20 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti nel presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad un'altezza inferiore a ml 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Non sono consentiti scalini esterni su marciapiedi o su sede stradale.
6. Ad esclusione del tessuto storico, le cassette per il gas devono essere poste a filo muro esterno così pure i tubi di scarico delle acque meteoriche.

ART. 74 (III.V.4): ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. 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. 75 (III.V.5): PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del colore è motivato dalla necessità di riqualificare l'immagine degli insediamenti allo scopo di regolare il corretto svolgimento delle coloriture degli edifici che ricadono nell'ambito del Tessuto Storico, fornire i criteri e le direttive da seguire per l'esecuzione di interventi di coloritura, di decoro e di tinteggiatura delle fronti degli edifici, di conservazione, di esecuzione, sostituzione od eliminazione di intonaci, di rivestimenti di facciata, di ripristino, di pulitura e restauro degli elementi architettonici e decorativi e di installazione o sostituzione di manufatti di arredo Urbano.
2. In assenza del Piano del Colore, allo scopo di valorizzare l'immagine urbana e tutelare il patrimonio edilizio storico, paesaggistico e monumentale, nel caso di rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere effettuate indagini colorimetriche sulle principali tinteggiature presenti sulle facciate (cornicioni di gronda, marcapiani, aggetti dei particolari architettonici, architravi di porte e finestre, balconi) ponendo particolare attenzione alle tonalità cromatiche presenti nel contesto figurativo di intervento.
3. Ove ci si scosti dagli elementi predominanti del contesto, la proposta dovrà essere oggetto di una valutazione preventiva da parte del responsabile del servizio o al parere dell'ufficio di tutela paesaggistica.
4. Ogni intervento deve essere oggetto di un progetto specifico che si basi sulla valutazione complessiva di tutti i fattori che contribuiscono a determinare un risultato appropriato e di valore ai fini della qualità architettonica e ambientale.

ART. 76 (III.V.6): COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Per gli edifici ricadenti in zone storiche, e nelle zone agricole, e fatte salve le necessarie autorizzazioni per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii., dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nel presente regolamento e nelle norme di Piano, in particolare per gli interventi nelle zone di valore storico, ambientale e nelle zone agricole.
2. Nei casi di presenza di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili va garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e valgono le disposizioni di cui all'ART. 89 (III.VI.3): IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.
3. Le coperture piane, se consentite, devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine.
4. 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 della copertura e opportunamente

schermate.

5. 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.

ART. 77 (III.V.7): ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc., è soggetta alle disposizioni della LR 17/2009, del Piano Comunale di Illuminazione Pubblica approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 30/09/2017 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

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. L'illuminazione degli spazi aperti dovrà risultare adeguata, per tipologia, dimensione, intensità e colore, al contesto architettonico e paesaggistico in cui si inserisce, valorizzando i beni presenti. 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. E' vietato l'uso di fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

5. I professionisti incaricati della redazione dei progetti d'illuminazione, appartenenti alle figure professionali dello specifico settore, iscritti agli ordini o collegi professionali, con curriculum specifico e formazione adeguata, dovranno corredare la relazione illustrativa della documentazione prevista dall'art. 7, comma 4, della LR 17/2009.

6. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della LR 17/2009.

7. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3, della LR 17/2009, non è richiesto il titolo ed in tal caso è sufficiente che al termine dei lavori la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della LR 17/2009, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.

8. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f), della LR 17/2009, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga.

ART. 78 (III.V.8): GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

2. 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. 79 (III.V.9): ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

CRITERI E PRINCIPI GENERALI

1. Le coperture, i volumi (comignoli, abbaini, ecc.), i corpi emergenti dalla sagoma degli edifici e gli apparati tecnologici devono:
 - a) ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;
 - b) essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali;
 - c) essere eseguiti ed ancorati con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici per evitare danni a persone e cose;
 - d) essere ubicati, a meno di provata impossibilità, in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accoglierli, senza che la loro presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni totali degli edifici ricadenti nel tessuto storico dovrà essere previsto uno studio di massima del posizionamento sull'edificio degli apparati di cui al presente articolo. Nel caso in cui l'installazione degli apparati avvenga successivamente al rilascio dell'agibilità la localizzazione degli impianti dovrà avvenire nel rispetto del sopra indicato studio di massima.

APPARATI DI RICEZIONE E TRASMISSIONE RADIOTELEVISIVA

3. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro del contesto e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di apparati centralizzati tradizionali di ricezione dovranno avvalersi di apparati collettivi anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. I nuovi edifici e le ristrutturazioni totali devono prevedere l'installazione degli impianti tradizionali e di satellitari centralizzati. Nel tessuto storico è vietata l'installazione delle parabole in facciata.

IMPIANTI TECNOLOGICI A VISTA (POMPE DI CALORE, CONDIZIONATORI E SIMILI)

4. L'installazione di impianti tecnologici a vista (pompe di calore, condizionatori e simili) è ammessa solo nel caso in cui la loro ubicazione sia prevista in parti convenientemente defilate o schermate, senza che la loro presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche. Detti impianti tecnologici dovranno inoltre essere ubicati ad una conveniente distanza da aperture di altra proprietà ed essere idoneamente schermati in modo tale da rispettare i requisiti acustici previsti dalla normativa vigente e comunque da non recare disturbo.

5. Sono vietate le installazioni di impianti tecnologici nei vani delle finestre, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, di giardini e cortili quando siano visibili dalle pubbliche vie. Nel tessuto storico è vietata l'installazione degli impianti in facciata.

6. Di norma non è consentito installare impianti tecnologici a vista sulle falde delle coperture. La loro installazione sulle coperture, tuttavia, sarà in genere ammissibile nei casi che si riportano di seguito a titolo esemplificativo:

- a) in situazioni di comprovata necessità (ad esempio per il miglioramento delle condizioni ambientali di locali abitati da persone anziane o malate);
- b) se posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
- c) se collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto a quella della copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;
- d) se collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
- e) se collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati e tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

7. Per tutti gli edifici vincolati a norma di legge e sottoposti al controllo della Soprintendenza per i Beni Ambientali, le installazioni di cui al presente articolo sono subordinate alla relativa autorizzazione.

8. Nel caso di installazioni difformi da quanto previsto dal presente articolo, il Responsabile del Servizio ordina la rimozione a carico del proprietario ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicando le modalità di esecuzione e fissando i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

ART. 80 (III.V.10): SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

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

ART. 81 (III.V.11): INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. 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 o altri elementi aggettanti all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita alle condizioni e nelle modalità stabilite all'ART. 73 (III.V.3): ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Valgono le disposizioni contenute nel "Regolamento per la pubblicità stradale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n.07/2016 e successive modifiche. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

ART. 82 (III.V.12): CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel "Regolamento per la disciplina per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 25/01/2016;

ART. 83 (III.V.13): MURI DI CINTA

1. Si rimanda alle disposizioni contenute ART. 55 (III.II.10): RECINZIONI.
2. Sono comunque fatti salvi i muri di cinta esistenti e legittimi.

ART. 84 (III.V.14): BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART. 85 (III.V.15): CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. Per la regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo valgono le disposizioni contenute nel D.lgs 42/2004 e le norme collegate per interventi sugli edifici tutelati.

ART. 86 (III.V.16): PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata. I rapporti tra privato e pubblico devono essere regolamentati da una convenzione nella quale si stabiliscono gli oneri di manutenzione di detti portici o passaggi coperti.

3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00. Sugli edifici esistenti le dimensioni di cui sopra non sono vincolanti e devono essere valutate, dal Responsabile del Servizio, salva facoltà di richiedere atti di indirizzo alla Giunta Comunale, con riferimento alle caratteristiche dell'edificio e del contesto.

4. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche; deve essere incentivata la continuità dei percorsi coperti evitando eventuali interruzioni costituite da edificazioni prive di spazi porticati.

5. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, devono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.

OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO ED IMPIANTI PUBBLICI

6. 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.

7. 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, cordionate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'U.T.C per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o di fidejussione.

8. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel suolo 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 del D.Lgs. 152 del 03/04/2006 e ss.mm.ii. e del regolamento dei rifiuti comunale, usando tutte le necessarie cautele al fine di evitare l'inquinamento del suolo e della falda. In caso di inadempienza tali interventi saranno realizzati d'ufficio dal Comune in danno ai soggetti responsabili e con recupero delle somme

anticipate. Il Comune può richiedere il deposito cauzionale e/o di una fideiussione.

INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI

9. 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.

10. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

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

12. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo 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.

IMPIANTI TECNOLOGICI E MANUFATTI DI INTERESSE E SERVIZIO PUBBLICO

13. 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 e possono essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 87 (III.VI.1): SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. 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 superiore alla manutenzione ordinaria, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
6. 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, devono essere conformi alle disposizioni del presente articolo.

ART. 88 (III.VI.2): SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
3. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti (la dimostrazione di tali requisiti deve essere sostanziale e non possono considerarsi accettabili soluzioni architettoniche che non ne dimostrino

inconfutabilmente il rispetto).

4. 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 alla D.G.R.V. n. 1781 del 8 novembre 2011 e ss.mm.ii..

ART. 89 (III.VI.3): IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.

2. In ogni zona, i pannelli dovranno essere posizionati in maniera da non essere visibili dagli spazi pubblici oppure in maniera da minimizzare il loro impatto visivo. A tal fine, anche per gli edifici tutelati o ricadenti in zona agricola, potranno essere proposte ed autorizzate soluzioni progettuali ritenute compatibili con i valori architettonici, ambientali e storici da tutelare volte a coniugare le esigenze di conservazione dei caratteri degli edifici con gli obblighi di dotazione degli impianti (parziali coperture piane, finitura metallica ecc.).

3. In ogni caso sugli edifici ricadenti in zone storiche, per gli edifici e complessi di valore ambientale di cui agli artt. 29 (Ville Venete) 32 (Edifici di valore storico ambientale) delle NT del PAT e nelle zone agricole, e fatte salve le necessarie autorizzazioni per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii., possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente 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.

4. Al di fuori delle zone storiche ed agricole, i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono comunque essere il più possibile 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.

5. In ogni caso devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n. 394 e ss.mm.ii., valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe, ecc.).

6. Devono essere rispettate le norme del P.I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART. 90 (III.VI.4): COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

2. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

3. Fatti salvi i casi già legittimati, per gli sporti di gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali su suolo pubblico si applicano le limitazioni di cui all'ART. 76 (III.V.6): COPERTURE DEGLI EDIFICI.

4. Canali di gronda e pluviali dovranno essere realizzati in maniera che lo scarico delle acque non avvenga mai sulla superficie dello spazio pubblico o privato aperto al pubblico (marciapiede, strada, piazza ecc.)

ART. 91 (III.VI.5): STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

STRADE E PASSAGGI PRIVATI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini e gli spazi di pertinenza degli edifici fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili per i quali valgono le norme contenute nella scheda I.II.1 ACCESSI CARRAI E STRADE PRIVATE e I.II.2 RAMPE DI ACCESSO AI PIANI INTERRATI del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

CORTILI

3. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzione lungo l'intero suo perimetro nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili. Il cortile è ritenuto elemento di miglioramento della qualità ambientale degli edifici carenti di affacci esterni.
4. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25 % della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
5. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
6. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20 % dell'area del cortile stesso.
7. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
8. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
9. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere una fascia di protezione di larghezza non inferiore a ml. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
10. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio del diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano si applicano le disposizioni del successivo ART. 92 (III.VI.6): CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.

ART. 92 (III.VI.6): CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Si definisce cavedio o pozzo di luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani di servizio e disbrigo dell'abitazione. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno.
2. Il cavedio deve essere mantenuto in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque meteoriche.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che li delimitano. L'altezza delle pareti si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.

ART. 93 (III.VI.7): INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Valgono le disposizioni di cui all'ART. 78 (III.V.8): GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.

ART. 94 (III.VI.8): RECINZIONI

1. Valgono le disposizioni di cui all'ART. 55 (III.II.10): RECINZIONI.

ART. 95 (III.VI.9): MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Tutti gli interventi edilizi devono essere realizzati ponendo in essere le migliori e più aggiornate tecniche costruttive, impiegando materiali di qualità e dotati delle certificazioni previste per legge; in ogni caso, gli stessi dovranno garantire i requisiti prestazionali di progetto ed attesi, sulla base delle norme di settore, onde garantire idonei requisiti igienico-sanitari, di utilizzo, di salubrità, di sicurezza, di risparmio energetico e di tutela dell'ambiente.
2. Per i nuovi edifici e per gli interventi sui fabbricati esistenti si richiamano le disposizioni della Parte II del "Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale". In ogni caso, per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., dovrà farsi riferimento a quanto autorizzato dagli enti competenti.
3. Per gli interventi da realizzare in area agricola, dovranno essere considerate le direttive di cui alla Parte III del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale il cui obiettivo primario è la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di tipicità degli insediamenti rurali sparsi, del valore naturale, ambientale, paesaggistico del territorio extraurbano attraverso una guida normativa che consenta di classificare gli edifici esistenti in relazione al grado di autenticità degli elementi costitutivi propri della tradizione rurale e disciplinarne le modalità di intervento.
4. Resta possibile valutare di volta in volta modalità di intervento alternative con soluzioni innovative di architettura contemporanea, fermi restanti gli obiettivi desunti dal significato generale delle direttive di cui al comma precedente.

ART. 96 (III.VI.10): DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Le aree di pertinenza, come definite all'ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE, devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura, da vecchi manufatti e materiali ingombranti e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.
2. Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.
3. Sono da considerarsi attività edilizia libera, non soggetta ad adempimenti edilizi, le opere di arredo pertinenziale di cui all'ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE punto "1.a Opere di arredo pertinenziale edifici residenziale", del presente Regolamento che possono essere collocate, nel numero massimo di uno per alloggio, sulle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione residenziale ad una distanza non inferiore ad 1,50 mt dal confine di proprietà e 3,00 mt dalle strade, senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti, e nel rispetto di eventuali norme in materia di decoro previste dal Piano degli Interventi
4. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale degli edifici produttivi, soggette a C.I.L.A, le strutture destinate alla protezione delle automobili, di cui ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE, punto "1.b Opere di arredo pertinenziale edifici produttivi"; tali strutture potranno essere posizionate:

- a) Adiacenti al confine di proprietà;
- b) All'interno della fascia di rispetto stradale;
- c) Ad una distanza maggiore o uguale a 5,00 mt dagli accessi carrabili al fine di garantire la sicurezza e la visibilità del transito in entrata ed uscita delle aree;

5. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale degli edifici residenziali, soggette a C.I.L.A., i pergolati o pompeiane di cui all'ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE, punto "7.- Pergolato" del presente Regolamento, che possono essere collocate, nel numero massimo di uno per alloggio, sulle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione residenziale ad una distanza minima dai confini (elementi montanti): ml 1,50. E' ammessa la costruzione a confine di proprietà se sul confine preesiste una parete non finestrata oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i manufatti da realizzare in aderenza. La distanza potrà essere inferiore previo accord fra le parti da formalizzare mediante scrittura privata. Distanza minima dalle strade e dalle aree pubbliche (elementi montanti): ml 5,00. È ammesso ridurre tale distanza dalle aree pubbliche fino a m 1,50 in caso di allineamento con una situazione preesistente previo accertamento degli Uffici competenti che tale deroga non comprometta la funzionalità delle aree pubbliche e dell'accessibilità alle stesse e non contrasti con eventuali interventi pubblici programmati.

6. I manufatti e/o strutture di cui al presente articolo non incidono sul carico urbanistico e non costituiscono aumento di volume né di superficie coperta del fabbricato e non saranno considerati rilevanti ai fini dei distacchi tra pareti degli edifici.

7. Per l'installazione di tali manufatti in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi degli Artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere preventivamente presentata apposita istanza di autorizzazione paesaggistica, ove prevista.

ART. 97 (III.VI.11): PISCINE

1. È ammessa in tutto il territorio comunale, nel rispetto del PAT e del PI, la realizzazione di piscine scoperte pertinenti a residenze e strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere di cui alla LR 33/2002. La piscina scoperta deve essere realizzata nel lotto di pertinenza e fino ad un massimo del 10% della superficie scoperta sistemata a giardino.

2. La realizzazione di piscine in zona agricola è consentita ai sensi dell'Art.44 comma 5bis della LR 11/2004, ivi comprese le residenze indipendentemente dal requisito soggettivo di imprenditore agricolo a titolo principale.

3. Le piscine con struttura permanente ad uso privato, se costruite con la quota di bordo non superiore a 50 cm dalla quota di riferimento, devono rispettare la distanza minima di 2,00 m dai confini di proprietà, misurata dalla parete interna bagnata alla linea di confine e non vengono considerate nei distacchi fra fabbricati, né dal calcolo del volume. Le distanze dalle strade devono essere rispettate in ogni caso.

4. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

ART. 98 (III.VI.12): ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Le opere di corredo e pertinenziali agli edifici sono disciplinate ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 99 (IV.1): ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. In ogni caso, l'esposto costituisce mera segnalazione di una asserita situazione di fatto al Comune, che in sua autonomia provvede secondo le procedure di legge previste, e non costituisce procedimento amministrativo su istanza di parte a cui dare riscontro al soggetto che ha effettuato la segnalazione.
5. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
6. 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.
7. La vigilanza compete altresì al progettista ed al direttore dei lavori che, ai sensi dell'Art. 29 del DPR 380/2001 e s.m.i, assumono la qualità di persona esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli Artt. 359 e 481 del codice penale, e sono tenuti a segnalare al Comune eventuali violazioni rispetto a quanto assentito o asseverato.

ART. 100 (IV.2): PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della LR 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 380/2001 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. 101 (IV.3): VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Valgono le disposizioni dell'art. 22 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 102 (IV.4): VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, 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 ss.mm.ii. e dell'art. 89 della LR 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.
4. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, 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 LR 61/85 e ss.mm. ii. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della LR stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 103 (IV.5): SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'Art. 27 del DPR 380/2001, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'Art. 27 del DPR 380/2001 e dell'Art. 91 della LR 61/1985 ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'Art. 92 e seguenti della LR stessa e dal DPR 380/2001.

ART. 104 (IV.6): SANZIONI

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii..
3. La sanzione di cui all'art. 24, comma 3, del DPR 380/2001 per mancata presentazione della S.C.I.A. Agibilità nel termine di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, è calcolata per ogni unità immobiliare ad eccezione delle unità pertinenziali all'unità principale, se comprese nello stesso intervento, ed è quantificata come segue in funzione del ritardo con cui è presentata la suddetta SCIA:
 - a) € 77,00 per ritardo fino a 60 giorni dal termine;
 - b) € 154,00 per ritardo fino a 180 giorni dal termine;
 - c) € 464,00 per ritardo oltre 180 giorni dal termine.
4. Si considera quale data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento quella contenuta nella

comunicazione di ultimazione delle opere e, in assenza, quella determinata ai sensi dell'ART. 26 (II.I.3):
COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI, comma 2, del presente Regolamento.

5. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. ii. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

6. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 105 (V.1): AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per l'aggiornamento del presente REC si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative modificative o integrative delle disposizioni esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC, anche se non recepiti nel testo stesso.
3. Gli allegati al REC possono essere modificati con determinazione dirigenziale, al fine di aggiornare e/o integrare il Regolamento Edilizio in recepimento delle disposizioni sovraordinate ed a tal fine le integrazioni e/o modifiche apportate con provvedimento dirigenziale devono essere evidenziate nel testo messo a disposizione per la consultazione

ART. 106 (V.2): ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. Vale quanto stabilito dall' ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.
3. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
4. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ART. 107 (V.3): ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. In particolare, il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio.