REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

COMUNE DI VEGGIANO

Il Sindaco

Simone MARZARI

Il Responsabile Settore Edilizia Privata

GRUPPO DI LAVORO
Progettisti
Urb. Raffaele GEROMETTA
Urb. Daniele RALLO

Contributi specialistici
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 9
Art. 1 - Finalità e oggetto 9
Art. 2 - Definizioni uniformi 9
Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale 10

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 13
CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi 13
Art. 4 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) 13
Art. 5 - Sportello Unico per le attività produttive (SUAP) 13
Art. 6 – Coordinamento SUAP/SUE 14
Art. 7 - Procedimenti edilizi: disposizioni 14
Art. 8 – Controlli a campione 15
Art. 9 - Commissione locale per il paesaggio (CLP) 16
Art. 10 - Commissione edilizia (CE) e Commissione Edilizia integrata (CEA) 16
CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi 18
Art. 11 – Annullamento d'ufficio in autotutela 18
Art. 12 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 18
Art. 13 - Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) 18
Art. 14 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi 18
Art. 15 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 18
Art. 16 - Contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 19
Art. 17 - Pareri preventivi 19
Art. 18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia 19
Art. 19 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio 20
Art. 20 - Concorsi di urbanistica e architettura 20
Art. 21 - Conferenza di servizi 20
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 22
CAPO I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori 22
Art. 22 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori 22
Art. 23 - Atti preliminari all'inizio dei lavori 22
Art. 24 - Comunicazione di fine dei lavori 23
Art. 25 - Occupazione di suolo pubblico 23
Art. 26 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. . 24
CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori 26
Art. 27 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori 26
Art. 28 - Punti fissi di linea e di livello 26

Art. 29 - Conduzione del cantiere 26
Art. 30 - Cartelli di cantiere 27
Art. 31 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni 28
Art. 32 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili 28
Art. 33 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 28
Art. 34 – Ulteriori Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento ordigni bellici 29
Art. 35 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori 29
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 30
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio 30
Art. 36 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici 30
Art. 37 - 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 35
Art. 38 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale 40
Art. 39 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon 41
Art. 40 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale 42
Art. 41 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d ."linee vita") 42
Art. 42 – Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa 42
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 43
Art. 43 - Strade 43
Art. 44 - Portici pubblici o ad uso pubblico 44
Art. 45 - Piste ciclabili 44
Art. 46 - Aree e dotazioni di parcheggio 45
Art. 47 - Piazze e aree pedonalizzate 46
Art. 48 - Passaggi pedonali e marciapiedi 47
Art. 49 - Chioschi/dehors 48
Art. 50 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni 49
Art. 51 - Recinzioni 49
Art. 52 - Numeri civici 50
CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 51
Art. 53 - Aree verdi pubbliche e private 51
Art. 54 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale 51
Art. 55 – Orti urbani 51
Art. 56 - Parchi e percorsi in territorio rurale 52
Art. 57 - Sentieri 52
Art. 58 - Tutela del suolo e del sottosuolo 52

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche 53
Art. 59 - Approvvigionamento idrico 53
Art. 60 - Depurazione e smaltimento delle acque 53
Art. 61 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati 54
Art. 62 - Distribuzione energia elettrica, distribuzione gas, telecomunicazioni 54
Art. 63 - Ricarica dei veicoli elettrici 55
Art. 64 - Produzione di energie da fonti rinnovabili “linee guida per l’edilizia sostenibile” 55
CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico 56
Art. 65 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 56
Decoro degli spazi aperti 56
Manufatti particolari 57
Art. 66 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 57
Art. 67 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali 58
Art. 68 - Allineamenti 58
Art. 69 – Piano del Colore 59
Art. 70 - Coperture degli edifici 61
Art. 71 - Illuminazione pubblica 61
Art. 72 – Griglie e intercapedini 61
Art. 73 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici 62
Art. 74 - Serramenti esterni degli edifici 62
Art. 75 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe 62
Art. 76 - Cartelloni pubblicitari 63
Art. 77 - Beni culturali e edifici storici 63
Art.78 – Cimiteri monumentali e storici 63
Art.79 – Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani 63
Capo VI - Elementi costruttivi 64
Art. 80 - Superamento delle barriere architettoniche 64
Art. 81 - Serre bioclimatiche 65
Art. 82 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici 65
Art. 83 – Coperture, canali di gronda e pluviali 66
Art. 84 – Strade e passaggi privati e cortili 66
Art. 85 – Cavedi Pozzi luce e Chiostrine 66
Art. 86 – Materiale e tecniche costruttive degli edifici 67
Art. 87 – Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza 67
Art. 88 - Convogliamento e trattamento delle acque meteoriche 67
Art. 89 - Piscine 68
Art. 90 – Altre opere di corredo agli edifici 68
Art. 91 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e degli usi del territorio 69

Art. 92 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio... 69
Art. 93 - Varianti comunicate a fine lavori ... 69
Art. 94 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori ... 69
Art. 95 - Sospensione dei lavori ... 69
Art. 96 - Sanzioni per violazioni delle norme del REC ... 70
Art. 97 - Aggiornamento del regolamento edilizio ... 71
Art. 98 - Entrata in vigore del regolamento edilizio ... 71
Art. 99 - Abrogazione di precedenti norme ... 71

ALLEGATI (VEDI DOCUMENTO SPECIFICO) ... 72
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI ... 72
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA ... 72
ALLEGATO C: INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI ... 72
ALLEGATO D: GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA ... 72
ALLEGATO E: INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ... 72
ALLEGATO F: INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO ... 72

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 - Finalità e oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art.4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il REC è finalizzato a garantire la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo tecnico-estetico, sia sotto il profilo igienico- sanitario, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
3. Il REC disciplina tutte le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del suolo che riguardano nuovi edifici o edifici esistenti ed anche tutte le altre opere, diverse da quelle edilizie, modificative dell'aspetto fisico del territorio e del paesaggio comunale.
4. Il REC definisce gli interventi in diretta attuazione del Piano degli Interventi ed i relativi elaborati tecnici; la procedura di rilascio dei permessi di costruire e degli altri interventi edilizi; le funzioni del Responsabile del Procedimento; disciplina l'esecuzione ed il collaudo delle opere; la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce inoltre le caratteristiche delle abitazioni, in particolare per quanto attiene i requisiti di sicurezza, igiene e fruibilità delle opere edilizie; approfondisce altri particolari costruttivi ritenendo necessario proporre una loro regolamentazione al fine di assicurare maggiore sicurezza e meglio tutelare la valenza architettonica degli edifici.
5. Il REC è uno strumento:

   a. connotato tecnicamente, in quanto disciplina il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità delle costruzioni;

   b. complementare al PRC poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;

   c. finalizzato a disciplinare i procedimenti per la presentazione dei progetti e la verifica e controllo degli interventi edilizi.
6. Il REC richiama, in quanto integrato:

   a) il "Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale" del Piano degli Interventi;

   b) il Regolamento di Polizia Urbana;

   c) il Regolamento di Polizia Rurale;

   d) il Regolamento sulla manomissione del suolo pubblico;

   e) altri Regolamenti Comunali anche se qui non espressamente richiamati;

   e ancora

   f) le Norme del PTCP approvate con DGRV n.3359 del 30.12.2010 e smi;

   g) il Piano delle Acque Comunale;

   h) la Valutazione di Compatibilità Idraulica.
7. Le norme del presente REC prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art. 2 - Definizioni uniformi

8. Il REC applica e utilizza le definizioni urbanistiche e edilizie, approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia.
9. Le seguenti "Definizioni uniformi" di cui all'allegato A dell'Intesa Governo−Regioni−Comuni del 20 ottobre 2016, 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 terra
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.

10. Dette definizioni sono riportate nell'allegato A al presente regolamento "Quadro delle definizioni uniformi", in alcuni casi integrate con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite ai fini del presente REC.
11. Ogni variazione a livello sovracomunale applicata alle definizioni uniformi viene automaticamente recepita dall'Allegato specifico senza necessità di modificare il presente REC.
12. Le definizioni ed i parametri difformi dalle NTO del Piano degli Interventi vigente sono riportati a titolo indicativo e saranno recepiti se inseriti, con specifica variante, nelle NTO del Piano degli Interventi.

Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Il REC applica inoltre, in conformità alla DGR 669/2018 le seguenti specificazioni/definizioni in funzione della disciplina specifica della strumentazione urbanistica comunale:
   a. **Aggetti e sporti**: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
   b. **Area pertinenziale**: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
   c. **Lastrico solare**: Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
   d. **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.

e. **Parete finestrata**: Parete finestrata: Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture quali porte, basculanti e similari.

f. **Pergolato**: struttura destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.

g. **Pompeiana**: per pompeiana si intende il tipo di pergolato con struttura verticale ed orizzontale in travatura di legno.

h. **Gazebo**: per gazebo si intende la pertinenza dell'edificio residenziale costituita da un manufatto a struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati.

i. **Ricovero attrezzi e casette in legno**: per ricoveri attrezzi o casette in legno si intendono le pertinenze residenziali costituite da piccoli manufatti in legno anche prefabbricati, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc..

j. **Posto auto coperto**: per posto auto coperto si intende la pertinenza residenziale destinata alla protezione del posto auto soprattutto dalle precipitazioni atmosferiche, costituita da una struttura portante in legno o metallo e dotata di copertura leggera ma idonea a resistere in caso di grandine, priva di tamponamenti dei lati verticali ad eccezione di eventuali supporti per la vegetazione rampicante.

k. **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.

l. **Quota zero di riferimento**: la quota dell'asse stradale (ovvero del marciapiede qualora esistente) ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore o superiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.

m. **Superfici in esercizio commerciale**: Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio esclusi i muri perimetrali riferita all'attività di commercio.

n. **Superficie semipermeabile**: porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche ovvero garantisca il parziale passaggio dell'acqua.

o. **Tenda**: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici.

p. **Tenda a pergola**: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente installato sulle facciate degli edifici, e destinato a copertura di pergolati.

q. **Chiosco**: si intende il manufatto rimovibile in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atto ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

r. **Dehors**: si intende il manufatto costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

s. **Coperture amovibili e retraibili in zona industriale**: si intendono come tali gli elementi in struttura metallica e pareti in PVC o materiale similare, a protezione delle operazioni di carico e scarico, amovibili e retraibili nel corpo di fabbrica. La loro installazione deve avvenire esclusivamente in corrispondenza delle aperture carraie degli edifici.

t. **Tunnel per fieno**: struttura agricola costituita da telaio metallico e copertura in membrana tecnica PVC, per lo stoccaggio del fieno a sua protezione da infiltrazioni e animali.

u. **Silos**: si intendono per tali le costruzioni destinate alla conservazione dei foraggi, dei grani e di prodotti chimici e minerali deteriorabili.

v. **Box e recinzioni per il ricovero di equidi**: si intendono per tali le strutture che non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 4 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art.5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri settori e servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Attraverso lo Sportello Unico il comune fornisce, anche in via telematica, una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle pratiche edilizie e adotta i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi degli Artt. 22 e ss della Legge 7 Agosto 1990 n.241 nonché del Regolamento comunale sul diritto di accesso ai dati e ai documenti amministrativi approvato.
4. 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 e il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi ecc.
5. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica tramite la PEC del Comune di Veggiano. Congiuntamente dovrà essere presentata anche copia cartacea della documentazione al fine di agevolare l'istruttoria da parte degli uffici competenti nonché per la sua consultazione a pratica definita.
6. Eventuali deroghe alla presentazione telematica delle istanze, comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate possono essere stabilite dal Responsabile del SUE o tramite il ricorso ad uno specifico regolamento del SUE.
7. La struttura organizzativa può anche essere articolata al suo interno in più uffici e/o organi, compatibilmente con le risorse umane, strumentali e finanziarie del Comune, ma nei rapporti con l'esterno lo Sportello è interlocutore unico tra i cittadini e le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, per gli interventi di edilizia residenziale.
8. Quando il privato interessato richiede allo Sportello Unico di acquisire attraverso la convocazione di una conferenza di servizi, le autorizzazioni, i pareri e gli altri atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento, la sua istanza deve essere corredata dalla modulistica edilizia unificata, ed in particolare:
   a. Degli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare;
   b. Della dichiarazione asseverata dal progettista nonché delle SCIA, comunicazioni, attestazioni e asseverazioni necessarie per l'inizio dei lavori;
   c. Della documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento.
9. Lo Sportello Unico svolge tutti i compiti di controllo del progetto e dell'opera realizzata sotto il profilo edilizio. A tal fine il Responsabile del procedimento può avvalersi di incaricati esterni, per lo svolgimento di attività preparatorie, di verifica o di accertamento tecnico.

Art. 5 - Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività; in particolare ai fini del presente Regolamento Edilizio svolge la funzione di SUAP per le Attività Produttive e fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento, ai sensi del comma 1.bis dell'art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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 per le Attività Produttive.
3. Le istanze e tutte le altre comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate, relative a procedimenti edilizi promossi da soggetti operanti per l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, vanno formulate e trasmesse al SUAP del Comune, esclusivamente in via telematica avvalendosi della piattaforma telematica della CCIAA di Padova "impresainungiorno.gov". Congiuntamente dovrà essere presentata anche copia cartacea della documentazione al fine di agevolare l'istruttoria da parte degli uffici competenti nonché per la sua consultazione a pratica definita.
4. Eventuali deroghe alla presentazione telematica delle istanze, comunicazioni, denunce e segnalazioni comunque denominate possono essere stabilite dal Responsabile del SUAP o da uno specifico regolamento del SUAP.
5. Il SUAP opera secondo le disposizioni del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e/o secondo le modalità che il Comune stabilirà mediante uno specifico regolamento.

Art. 6 – Coordinamento SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse 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. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

Art. 7 - Procedimenti edilizi: 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. In tal caso lo Sportello Unico provvede a dare comunicazione dell'irrecivibilità al soggetto interessato, ai sensi dell'art.2 comma 1 della L. 241/1990.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. È facoltà degli uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/2001, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.

Specifiche tecniche degli elaborati

9. I documenti da presentare in allegato alle pratiche edilizie devono essere in formato digitale (PDF) e firmati digitalmente.
10. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dalle norme regionali e nazionali, ed entrano in vigore ai sensi delle norme vigenti in materia.
11. Il Responsabile SUE in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento, ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere, motivatamente, ulteriori documentazioni finalizzate ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, anche quelle di natura prestazionale, contenute nelle NTA e nel presente regolamento.
12. La documentazione tecnica prescritta dall'art.19 comma 2 della LR 11/2004 da produrre con la richiesta di approvazione di strumenti attuativi, deve essere integrata da:
    a. Una relazione di fattibilità relativa al possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo;
    b. Uno studio solare dell'orientamento delle costruzioni nei lotti onde evitare fenomeni di ombreggiamento reciproco;
    c. Il calcolo del consumo annuo presumibile di energia termica ed elettrica dell'intero comparto urbanistico.

    Tali elementi dovranno verificare la rispondenza a quanto richiesto all'articolo 11 del DLgs 3 Marzo 2011 n.28 "Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti" ed essere articolati nelle norme tecniche del piano attuativo.

PEC e procura speciale per compilazione, sottoscrizione e presentazione telematica delle pratiche SUE e SUAP

13. La PEC costituisce il sistema di comunicazione attraverso il quale è sempre possibile inviare e ricevere documentazione elettronica, messaggi e file allegati, ma con valore legale equiparato alla Posta Raccomandata con ricevuta di ritorno (A/R).
14. La PEC garantisce in caso di contenzioso tra le parti, l'opponibilità a terzi del messaggio, così come stabilito dalla vigente normativa in materia.
15. La presentazione della pratica SUE o SUAP deve essere presentata da un professionista designato dal Richiedente attraverso la sottoscrizione della Procura speciale e senza di essa la pratica non può essere considerata valida. Questo documento, firmato dal soggetto richiedente dà il potere di rappresentanza ad un procuratore. In dettaglio questo documento deve riportare l'indicazione di tutti i soggetti coinvolti nella presentazione della pratica, raccogliendo le rispettive firme per l'affidamento della presentazione della pratica ad un professionista. Il procuratore successivamente scansionerà il documento cartaceo e lo allegherà alla pratica dopo aver posto la propria firma digitale.

Art. 8 – Controlli a campione

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle norme è possibile effettuare dei controlli ai fini dell'Art. 6 bis comma 4 lett d) del DPR 380/2001, e sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il Responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
    a. All'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico giuridica dell'intervento;
    b. Alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
    c. Alla veridicità della dichiarazione sostitutiva di certificazioni e di notorietà;

d. Alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al precedente comma 3.

Art. 9 - Commissione locale per il paesaggio (CLP)

1. In attuazione del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. nonché dell'articolo 45 nonies della L.R. 11/2004, il Comune di Veggiano non ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).
2. Tale commissione è comunque è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
3. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

Art. 10 - Commissione edilizia (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE), costituita ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è stata istituita dal Comune di Veggiano con Deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 21.02.2008.
2. La Commissione Edilizia (CE) esprime un parere obbligatorio esclusivamente sui seguenti argomenti:
   a. le proposte di annullamento di titoli abilitativi anche tacitamente assentite;
   b. gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa sia pubblica che privata;
   c. interventi edilizi soggetti a Permesso di Costruire;
   d. presentazione di pareri di massima / preventivi su interventi edilizi.
3. La CE potrà essere sentita, comunque, dal Responsabile del procedimento (RP) anche nei casi non previsti qualora sussistano particolari e specifiche motivazioni.
4. Composizione: la CE è composta così come definita da apposita DCC comunale.
5. La qualificazione di esperto va documentata con riferimento al titolo di studio, alla qualificazione professionale, alle attività ed agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione. Il Comune può disporre forme di pubblicità o di selezione dei candidati accettando candidature proposte sia da Ordini o Collegi professionali, che da singoli cittadini in possesso dei requisiti specifici.
6. Assiste alle sedute un impiegato nominato dal Responsabile del Settore Urbanistica con funzioni di segretario che redige i verbali e sottoscrive i pareri assieme al Presidente, senza diritto di voto. Può assistere alla seduta altresì, senza diritto di voto, anche il Segretario Comunale.
7. Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dal Consiglio comunale e il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.
8. La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Il componente nominato in sostituzione di un altro, deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza dell'intera Commissione. Nel caso di scioglimento anticipato del Consiglio Comunale decade anche la C.E., fermo restando che la stessa eserciterà le proprie funzioni fino alla nomina della nuova Commissione.
9. Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
10. La Commissione deve essere obbligatoriamente rinnovata entro la scadenza ed esercita le funzioni secondo le disposizioni del D.L. 16.05.1994, n° 293 convertito in Legge 15.07.1994, n° 444.
11. Ferme restando le norme vigenti in materia di incompatibilità e le norme deontologiche proprie di ciascun ordine professionale, non può far parte della Commissione chi sia parente sino al quarto grado di altro componente la Commissione.

12. Quando la Commissione è 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; i membri delle Commissioni sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
13. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere successivamente alla verifica di conformità svolta dall'ufficio comunale competente, con riferimento, oltre alla conformità al P.A.T. / P.I., anche agli aspetti architettonici e compositivi delle opere edilizie o degli interventi proposti; verifica il loro perfetto inserimento nell'ambiente urbano, ambientale e paesaggistico; riserva attenzione alle tipologie, ai materiali e ai colori; verifica le destinazioni d'uso previste.
14. La Commissione Edilizia entro i termini definiti di norma, può richiedere all'Ufficio preposto all'istruttoria un approfondimento, che non comporta tuttavia l'interruzione dei termini, limitatamente alle problematiche richiamate al comma precedente di competenza della Commissione. Oltre che nei casi di cui ai precedenti commi, verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo ingiustificato risultino assenti per tre riunioni consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al 50% delle sedute. In tutti i casi vanno rispettate le modalità previste dal presente comma, in particolare va garantita la nomina di un membro da parte della minoranza politica.
15. Prescrizioni e direttive - La CE si riunisce su proposta di convocazione del suo Presidente, con avviso ai componenti , anche a mezzo fax, fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere d'urgenza. In tale ipotesi è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.
16. Il Responsabile dell'Ufficio preposto al settore (ufficio) urbanistica predispone l'ordine del giorno distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione Edilizia allargata ai componenti esperti in bellezze naturali ed in tutela dell'ambiente.
17. Per la validità della seduta è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche. Il Presidente della Commissione può acconsentire che vengano sentiti i tecnici redattori del progetto, gli impiegati del Comune e gli esperti esterni, questi ultimi in relazione alla materia trattata.
18. Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione; a parità di voti prevale quello del Presidente. Nelle riunioni di Commissione ai componenti eletti dal Consiglio Comunale sono applicabili le norme di incompatibilità previste per i consiglieri comunali, oltre alle particolari norme deontologiche cui devono attenersi i liberi professionisti nominati. Singolarmente dai componenti interessati devono essere fatte presenti le situazioni che li obbligano ad assentarsi. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
19. Nelle ipotesi in cui opera la Commissione Edilizia integrata i pareri possono essere assunti solo se presenti entrambi i componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta e per esprimere il parere.
20. La Commissione Edilizia può indicare al progetto edilizio soluzioni progettuali che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed anche con l'ambiente circostante ed il paesaggio in cui l'opera viene ad essere realizzata. La Commissione Edilizia si pronuncia con giudizio di ammissibilità o meno su ogni singola richiesta nei confronti della normativa urbanistica, sia di tipo generale che derivante dal P.I., sull'aspetto esterno dei fabbricati ovvero sul loro decoro, sulla loro compatibilità estetica e tipologica.
21. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o della astensione. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, che il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
22. I pareri sono sottoscritti dal Presidente, dal Segretario della Commissione Edilizia e da tutti i membri presenti.
23. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti per il Responsabile dell'Ufficio; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia Comunale alla sua prima successiva seduta.
24. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 11 – Annullamento d'ufficio in autotutela

1. Il Responsabile può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare o procedere al riesame di istanze edilizie.
2. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n.241 del 1990.
3. Gli effetti prodotti dall'annullamento del permesso di costruire o della SCIA alternativa sono disciplinati dall'Art. 38 del DPR 6 Giugno 2001 n.380 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 12 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

Art. 13 - Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica, nel rispetto della modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di particella, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata, nel rispetto dell'art.30 del DPR n.380/2001.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica è presentata utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica è rilasciato dal Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda, conserva validità per un anno dalla data del rilascio.
5. In ordine agli atti di compravendita eventualmente afferenti l'area interessata, esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
6. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 14 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati nei casi previsti dall'art.15 del DPR 380/2001.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

Art. 15 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Responsabile del competente settore comunale può 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 DPR 6 Giugno 2001 n.380 e successive modifiche e integrazioni.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'Art.48 del DPR 380/2001 e smi.

3. La dichiarazione di inagibilità viene emessa a seguito di una verifica tecnica della struttura comunale competente o di un altro tecnico incaricato, che attesti il venir meno dei predetti requisiti.
4. Il Responsabile competente può assegnare un termine per eseguire i necessari lavori di adeguamento.
5. Fermo restando il disposto degli Artt. 24 e 16 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.
6. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità e urgenza dall'Art. 54 Comma 4 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n.267.

Art. 16 - Contributi 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., disciplinato dalla LRV 61/ 85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. È consentita la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione e/o la Monetizzazione degli Standard Urbanistici", nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.
3. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca la corresponsione dell'importo rimanente.
4. Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori.
5. Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e richiedendo il pagamento delle relative sanzioni e interessi; qualora sia provveduto al versamento del contributo di costruzione ed eventuali interessi e sanzioni, la polizza fideiussoria verrà svincolata.

Art. 17 - Pareri preventivi

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi particolarmente complessi o con problematiche di inserimento paesaggistico e urbanistico ed oggetto di successivo titolo abilitativo, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento, 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 e i documenti dì identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di relazione tecnica ed 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. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni devono essere recepite dai richiedenti nel momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o di altro titolo edilizio.
5. In ogni caso l'ottenimento di un parere preventivo non precostituisce alcun diritto ad ottenere il rilascio del successivo titolo edilizio né vincola l'amministrazione comunale nei pareri o atti successivi.
6. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, di sua iniziativa o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisionali di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare, qualora necessario, domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere a termini di legge.

Art. 19 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/ 2013 e ss.mm.ii..
3. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla normativa vigente, il Comune promuove e favorisce il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni riguardanti i progetti edilizi e urbanistici di rilevante impatto per la città, con il coinvolgimento della cittadinanza, anche attraverso la rete telematica, dalla fase preliminare fino alla successiva definizione dei progetti.

Art. 20 - 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.

Art. 21 - Conferenza di servizi

1. Qualora, in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti un titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti, il SUE può indire una Conferenza di servizi (di seguito CdS).
2. La CdS è un procedimento nel quale si inseriscono valutazioni, pareri, determinazioni proprie di diverse Amministrazioni, preposte alla cura di differenti interessi pubblici, all'evidente scopo di snellire i tempi e le scansioni della procedura al fine di concentrarne l'esito in un unico provvedimento.
3. La CdS trova il proprio senso nella partecipazione integrata di tutti i componenti necessari in tutte le fasi dei propri lavori, fino al provvedimento finale, di spettanza dell'amministrazione che ha indetto la CdS e ne ha assunto la conduzione, alla quale è rimessa la responsabilità di rendere la decisione finale derivante dalla valutazione collegiale.
4. L'istituto della CdS assume, nell'intento della semplificazione e accelerazione dell'azione amministrativa, la funzione di coordinamento e mediazione degli interessi in gioco al fine di individuare, mediante il contestuale confronto degli interessi dei soggetti che li rappresentano, l'interesse pubblico primario e prevalente.
5. Il fine dell'attività procedimentale è quello di rendere possibile l'interazione delle valutazioni proprie delle diverse amministrazioni, alle quali è dato, nei lavori della CdS, di prendere in considerazione, nell'esprimersi per quanto di propria competenza, delle considerazioni svolte dalle altre pubbliche amministrazioni, portatrici dei diversi interessi pubblici parimenti rilevanti nella valutazione globale dell'intervento proposto, e destinate a confluire nell'esito finale.
6. Il SUE può acquisire mediante CdS gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
7. La CdS può essere convocata anche su richiesta del privato quando la sua attività è subordinata all'acquisizione di atti di consenso, comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche.

8. L'istituto della CdS è disciplinato dalla normativa vigente in materia di procedimento amministrativo e in materia edilizia e come di seguito articolato:

   CdS istruttoria (Art. 14, comma 1, Legge 241/1990 e s.m.i.):

   è facoltativa e può essere indetta dall'amministrazione procedente o su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o dal privato interessato, per un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti. Si svolge con le modalità previste per la CdS semplificata (Art. 14-bis, Legge 241/1990 e s.m.i.) o con modalità diverse definite dall'amministrazione procedente.

   CdS preliminare (Art. 14, comma 3, Legge 241/1990 e s.m.i.):

   è facoltativa e può essere indetta per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi, su richiesta dell'interessato corredata da uno studio di fattibilità, al fine di verificare le condizioni per ottenere i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati. Si svolge con le modalità previste per la CdS semplificata (Art. 14-bis, Legge 241/1990 e s.m.i.), con abbreviazione dei termini fino alla metà. Ove si sia svolta la CdS preliminare, l'amministrazione procedente, ricevuta l'istanza o il progetto definitivo, indice la CdS simultanea nei termini e con le modalità di cui agli Artt. 14-bis, comma 7, e 14-ter della Legge 241/1990 e s.m.i..

   CdS decisoria (Art. 14, comma 2, Legge 241/1990 e s.m.i.):

   è obbligatoria e deve sempre essere indetta quando la conclusione del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni e/o dai gestori di beni o servizi pubblici. Si svolge con le modalità previste per la CdS semplificata e asincrona (Art. 14-bis, Legge 241/1990 e s.m.i.), fatto salvo quanto diversamente previsto dalla legge.

TITOLO II - DISCIPLINA DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Art. 22 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune corredata di tutta la documentazione prevista per legge.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo dell'impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
4. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
5. Nel caso di ampliamenti, soprelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
7. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
8. 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.
9. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio di intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
10. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
11. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
12. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 80 presente Regolamento.

Art. 23 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA deve comunicare/trasmettere al Comune:
   - Comunicazione di inizio lavori redatta sull'apposito stampato comunale;
   - la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
   - la documentazione prevista dall'art. 125 del 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
   - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/ 2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;

- la dichiarazione attestante l/avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.LGS. n. 81/2008 e ss.mm. e ii;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.
- quanto altro eventualmente richiesto nell'atto abilitativo all'esecuzione dei lavori.

Art. 24 - Comunicazione di fine dei lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/ 2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 80 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 25 - Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle modalità, condizioni e prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo dell'ufficio competente alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Nel caso di occupazione del suolo pubblico, l'interessato deve trasmettere apposita domanda formulata sui moduli appositamente predisposti dall'ufficio competente e ottenere la relativa preventiva autorizzazione. La domanda deve precisare:
   a. lo scopo e l'ubicazione dell'intervento, con precisazione del confine tra proprietà pubblica e privata;
   b. la durata presunta del cantiere;
   c. le modalità operative;
   d. l'intervento edilizio a cui è eventualmente associata;
   e. deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla e descrivere l'intervento (planimetria e sezioni quotate, in scala adeguata).
3. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
4. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
5. Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune.

6. Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione.
7. Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare e ripristinare i danni accertati, anche utilizzando la cauzione di cui ai commi precedenti.
8. Il Responsabile del SUE ha facoltà di far eseguire accertamenti e sopralluoghi di verifica sullo stato dell'occupazione ed eventuale manomissione del suolo pubblico, anche senza il contraddittorio della parte interessata.
9. Il Responsabile del SUE, in caso di inottemperanza alle prescrizioni dell'autorizzazione o dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore, può revocare l'autorizzazione ed assegnare un termine congruo per il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato nel caso di inadempienza.
10. Prescrizioni e direttive - Le modalità di occupazione e di esecuzione delle opere sono fissate nell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità, operando in particolare secondo le normative vigenti in tema di sicurezza dei cantieri e del traffico.
11. L'occupazione del suolo pubblico comporta il pagamento di una tassa, il cui importo e le modalità di versamento vengono determinati dal D. Lgs. 15 novembre 1993, n. 507 e smi e dallo specifico Regolamento Comunale.
12. In caso di manomissione delle preesistenze, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico può essere subordinata al versamento di una congrua cauzione o di una polizza fideiussoria che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'UTC. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 26 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.
2. Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico–sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e i soggetti indicati, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione al SUE.
3. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato.
4. La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione al SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile in caso di alterazione della consistenza del terreno.
5. Nelle more dell'approvazione del Piano Comunale Amianto tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.
6. Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo al coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza relativo al cantiere di lavoro che andrà ad insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio, di procedere anche alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.
7. L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il Piano dovrà essere presentato all'ARPAV per l'espressione del proprio parere.
8. Le terre e rocce di scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo ,e norme vigenti.

9. E' fatto obbligo di provvedere alla separazione delle diverse frazioni dei materiali di rifiuto provenienti dalle demolizioni, onde poter prevedere un corretto riciclaggio dei medesimi; a tal fine si prescriver che tutti i progetti che prevedono demolizioni siano dotati di specifico piano di smaltimento dei rifiuti finalizzato alla definizione delle modalità di riciclaggio e di reimpiego dei materiali e all'individuazione dei soggetti autorizzati allo smaltimento dei materiali non riciclabili.
10. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà essere data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso di lavori di bonifica di terreni analoga comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.
11. A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti (Comune, Soprintendenza per i beni archeologici).
12. Il rinvenimento di eventuali materiali tossici o esplosivi tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, all'Azienda Sanitaria Locale e all'ARPA; conseguentemente gli enti competenti procederanno a impartire le necessarie prescrizioni.

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 27 - 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 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art. 28 - Punti fissi di linea e di livello

1. I punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), sono elementi di rilievo locale su cui basare l'esecuzione ed il controllo delle opere.
2. La domanda di permesso di costruire o la SCIA, devono contenere un rilievo dell'area adeguatamente quotato nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento, conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, con individuazione del punto fisso cui riferire la quota zero.
3. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi Plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
4. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
5. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con 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.
6. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 80 del presente Regolamento.
7. L'UTC effettua il sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
8. Il verbale deve altresì essere firmato dal Direttore dei lavori e dall'Impresa esecutrice, che è tenuta fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 29 - Conduzione del cantiere

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n.-380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisori, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. Copia della documentazione relativa alla pratica edilizia depositata al SUE, dei provvedimenti abilitativi, comunicazione, denuncia o segnalazione comunque denominati, completi della documentazione tecnico/progettuale allegata, timbrata e firmata dal Responsabile del SUE quando previsto, deve essere disponibile in cantiere ed essere esibita agli agenti e funzionari preposti al controllo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di 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.
8. È facoltà del Responsabile del SUE far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata. I controlli possono in particolare essere eseguiti dalla Polizia Locale che può sanzionare la mancanza di cartello di cantiere.
9. In mancanza o carenza della documentazione e del cartello di cantiere di cui ai punti precedenti si applica, ai sensi dell'art. 7bis del D.Lgs. n. 267/2000, la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 Euro
10. Nel caso di opere edilizie di particolare rilevanza e/o complessità il cartello di cantiere deve contenere le informazioni integrative atte ad identificare in modo chiaro i principali dati dell'opera e relativamente ai principali operatori responsabili della costruzione (permessi ed autorizzazioni specifiche, progettisti, direttori operativi dei lavori, direttori e responsabili di cantiere, imprese esecutrici, ecc.). In tal caso la tabella dovrà avere un adeguata dimensione e visibilità.
11. Come previsto dalla specifica normativa sulla sicurezza dei cantieri, oltre alla citata documentazione relativa alla pratica edilizia depositata al SUE, dovrà essere custodita in cantiere tutta la documentazione prevista dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 30 - Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. In ogni cantiere edilizio deve essere collocato all'esterno, in posizione ben visibile dalla pubblica via, un cartello delle dimensioni non inferiori a m 1,00 x 1,50, nel quale devono essere indicati con caratteri indelebili e ben leggibili:
   a. tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
   b. estremi del titolo abilitativo;
   c. nominativo del committente;
   d. nominativo del progettista;
   e. nominativo del direttore dei lavori;
   f. nominativo dell'esecutore dei lavori;
   g. nominativo del responsabile di cantiere;
   h. nominativo del responsabile della sicurezza;
   i. recapito telefonico per emergenze;
   j. nominativo del coordinatore in fase di progettazione;
   k. nominativo del coordinatore in fase di esecuzione;
   l. quanto altro eventuale previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali, limitatamente ai dati del comma 2 precedente.

Art. 31 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

Art. 32 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
   a. Di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
   b. Di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/200 parte Seconda;
   c. Delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 1444/1968;
   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.

Art. 33 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinchè siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori ecc e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione di cantieri e per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008 e smi.
2. Tutte le strutture provvisionali (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.
3. Il cantiere deve essere recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti pubblici o privati nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal D.Lgs 81/2008 e smi.
4. Dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi, come stabilito dal D.Lgs 81/2008.
5. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti in cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienico sanitaria, antinquinamento ecc.

6. L'orario di lavoro è definito dal regolamento di polizia urbana. Per le zone residenziali si dovrà prestare particolare attenzione, soprattutto nel periodo estivo, alla sosta pomeridiana. E' da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.
7. I compressori devono essere silenziati, i martelli pneumatici dovranno essere provvisti di silenziatori per gli scarichi d'acqua..
8. Le macchine da cantiere dovranno essere tenute in perfetta efficienza e rispettare le caratteristiche tecniche previste dal costruttore per la riduzione del rumore, le pale meccaniche e gli escavatori devono rispettare le disposizioni contenute nella normativa vigente in materia.

Art. 34 – Ulteriori Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento 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 articolo 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. 35 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.
4. Si richiamano in proposito gli articoli 20 e seguenti del codice della strada (e relativo regolamento di attuazione).

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

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 36 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

A. Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate a servizi igienico sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

   a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;

   b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, taverna, angoli cottura ecc.;

   c) Spazi di servizio (locali di servizio o non abitabili): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D. Lgs. 81/2001, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 1, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
6. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, per i locali già adibiti ad usi principali, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli articoli del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti, compensando le carenze dei requisiti esistenti tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista e mantenendo la stessa destinazione d'uso..
7. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm. 30, rispetto alla quota media del terreno interessato dalla costruzione, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente tale impermeabilizzazione dovrà comunque essere eseguita in modo tale da garantire la perfetta protezione dall'umidità. Tale sopraelevazione compresa tra 0.30 e 0.50 m. sarà da considerare come volume tecnico e quindi non conteggiabile ai fini della cubatura. I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante scantinato. Il Responsabile dell'Ufficio tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per gli edifici con grado di protezione 1-2-3-4-5 per fini pubblici o di interesse pubblico

B. Altezze minime

8. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:

   a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma lett. a), è fissata in un minimo di mt. 2,70; per gli spazi accessori e di servizio di cui al precedente comma, lett. b) e c), l'altezza è riducibile a mt. 2,40;

   b) In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio; il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80 per gli spazi di abitazione;

   c) Nel caso di locali abitabili con soffitto orizzontale a quote diverse l'altezza minima è riducibile a m 2,40 per un massimo del 40% della superficie del locale, fatta salva l'altezza media ponderata di mt. 2,70.

9. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di mt. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a mt. 2,40.
10. A titolo esemplificativo e non esaustivo per attività destinate a usi collettivi si intendono quelle rivolte allo spettacolo, alla riunione, all'esposizione, al culto, all'attività sportiva e similari.
11. Per gli uffici ove non sia previsto il libero accesso del pubblico, che svolgono attività di tipo assicurativo, tecnico, professionale, studi medici, dentisti, di consulenza e similari, è consentita l'altezza minima non inferiore a mt. 2,70 fermo restando le specifiche normative di settore.
12. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a mt. 2,70, fatto salvo il rispetto del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
13. Per i negozi alti almeno m. 5.00 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di mt. 2.20.
14. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99.
15. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00/2,40 .
16. Nel caso di interventi su edifici esistenti in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti o migliorative; qualora sia prevista la modifica, anche di solo utilizzo, di un vano, da locale accessorio o di servizio a locale di abitazione, il vano dovrà possedere i requisiti igienico-sanitari prescritti per i nuovi locali.

C. Superfici minime

17. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
    a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno 2,50 m; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un altezza minima di mt. 2,20;
    b) deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi.

D. Dotazione degli alloggi

18. Tutti i nuovi alloggi devono essere dotati dei seguenti locali:
    a. una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 e mq 20,00 se con angolo cottura;
    b. una stanza da letto con superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq 14,00 se per due persone per una larghezza minima rispettivamente di mt. 2,00 e mt. 3,50;
    c. un locale servizio igienico con superficie di almeno mq 4,50 nonché areato ed illuminato direttamente dall'esterno con finestra apribile di misura non inferiore a mq 0,80 e dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o una vasca da bagno;
    d. è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con superficie e dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli sopra descritti, con le seguenti precisazioni: a) l'altezza del vano non sia inferiore a mt. 2,40; b) nel caso di locale cieco si richiama l'obbligo dell'aspirazione forzata.
    e. Negli edifici plurifamiliari fino a cinque alloggi si dovrà prevedere almeno un alloggio con tre camere da letto; negli edifici plurifamiliari aventi un numero di alloggi compreso tra sei e dieci, si dovranno prevedere almeno due alloggi con tre camere da letto; negli edifici plurifamiliari con più di dieci alloggi si dovrà prevedere che almeno 1/3 degli alloggi siano costituiti da tre camere da letto.

19. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere:
    a. una superficie minima di mq 9,00 con larghezza minima di mt. 2.00;
    b. un'altezza minima misurata dal pavimento al soffitto finito di mt. 2.70, nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote l'altezza media non deve essere inferiore a mt. 2.70;
    c. una superficie dei fori di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie netta del locale, oltre ai requisiti dell'art. precedente, devono comunque garantire l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione, prima che si diffondano nell'ambiente allontanandoli mediante canna di esalazione, con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso di aria compensativa, che deve tener conto della concomitante presenza di impianti a combustione, in riferimento alle norme UNI – GIG;
    d. nelle nuove costruzioni lo scarico dei prodotti di combustione deve essere convogliato sempre oltre il tetto e localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturali o artificiali poste nelle vicinanze;
    e. in mancanza di idoneo locale cucina il locale cottura dovrà essere ampiamente comunicante con il soggiorno - pranzo senza interposizione di spallette e/o simili.
20. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di mt. 0,90 dal pavimento; tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
21. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti o migliorativi, qualora sia prevista la modifica, anche di solo utilizzo, di un vano, da locale accessorio o di servizio a locale di abitazione, il vano dovrà possedere i requisiti igienico-sanitari prescritti per i nuovi locali.
22. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
23. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
24. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

E. Ventilazione ed areazione

25. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
26. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
27. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
28. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
29. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
30. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
31. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata internamente.

32. Gli spazi di servizio che non abbiano dionea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio dell'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

33. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

34. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata.

35. Le unità immobiliari si superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

F. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

36. Nelle nuove costruzioni le scale che collegano più di due piani compresi i PT devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. La larghezza minima netta delle scale ad uso privato non dovrà essere inferiore a mt 1,00 mentre in quelle condominiali non inferiore a mt 1,20.

37. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per ogni piano servito.

38. Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

39. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

40. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un altezza non inferiore a mt. 1,00 qualora il parapetto si affacci sul vuoto.

41. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano non potrà essere inferiore a mt. 0,40.

42. Le prescrizioni specifiche in merito alle dimensioni e alle conformazioni sono contenute nella DGRV 1428/2011.

43. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali di applicano le vigenti norme specifiche.

44. Deve essere previsto l'impianto di ascensore in fabbricati dove l'accesso alla più alta unità immobiliare è posta oltre il terzo livello, ivi compreso eventuali piani interrati esistenti.

G. Piani seminterrati e sotterranei

45. I piani seminterrati e i sotterranei esistenti non possono in ogni caso essere destinati ad ambienti di lavoro o alla residenza con carattere permanente; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente articolo.

46. I vani seminterrati ed interrati esistenti devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

47. Rimane, inoltre, l'obbligo di rispettare le disposizioni in materia di inconvenienti idraulici. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) è vietata, in tutte le Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica del territorio comunale, la realizzazione di nuovi vani interrati e/o seminterrati.

48. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni previste per la protezione dell'umidità.

49. Le rampe di accesso ai garages:

    a. devono avere una pendenza massima del 20%, comprendere una piazzola di arrivo di lunghezza pari ad almeno mt. 5 ed attenersi ai raggi di curvature e di larghezza minimi previsti dalla legislazione vigente;

b. devono prevedere un rialzo a schiena d'asino di almeno 20 cm rispetto al piano stradale.

H. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

50. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1999 n.12, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
51. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/98, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
52. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
53. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone.
54. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
55. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della Legge 05/08/1978 n. 457 e dell'art. 3 del DPR 381/2001.
56. La disciplina e le modalità per il recupero dei sottotetti sono dettate dalle disposizioni della L.R. n. 12/1999 e s.m.i.
57. È favorito in tutte le parti del territorio comunale, il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, fermi restando i seguenti parametri:

    a. altezza utile media di mt 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di mt 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni;

    b. il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;

    c. le superfici nette debbono rispettare le quantità minime in rapporto alla destinazione del vano;

    d. qualora il recupero del sottotetto comporti la creazione di nuova unità immobiliare autonoma, gli spazi per il parcheggio pertinenziale di cui devono essere dotati devono prevedere almeno un posto auto, anche scoperto, di mq. 12,50 (5x2,50).

58. Per gli edifici vincolati deve essere acquisito il prescritto nulla osta della Soprintendenza o degli enti preposti alla tutela.
59. Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo o di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto dei criteri compositivi contenuti nel presente regolamento. Le aperture nelle falde non devono pregiudicare gli aspetti paesaggistici, monumentali ed ambientali tutelati dal vigente strumento urbanistico. Devono essere garantite le condizioni di agibilità anche in ordine alla protezione dagli agenti atmosferici ed essere opportunamente isolati termicamente ed acusticamente.
60. Gli interventi previsti dal comma precedente sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i., calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.
61. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce a esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
62. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a un mq ogni 10,00 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
63. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
64. La SCIA per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
    a. dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
    b. calcolo plani volumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
    c. dettagliata dimostrazione di reperimenti dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.

Resta comunque fatto salvo il rispettosi tutte le altre normative urbanistico edilizie,con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

65. I sottotetti, se adibiti ad abitazione, realizzati dopo il 31 dicembre 1998 e nelle nuove costruzioni devono essere opportunamente isolati termicamente e avere un altezza ponderata dei singoli vani di mt. 2,70 con un minimo di mt. 1,80.
66. Per i vani accessori l'altezza ponderata non deve essere inferiore a mt. 2,40.

I. Realizzazione di nuovi sottotetti ai fini abitativi

67. I sottotetti, per essere adibiti a residenza, nei nuovi edifici, devono rispettare le caratteristiche previste per i locali abitabili sopra elencate, ed avere le seguenti altezze interne minime:
    a. H media non inferiore a mt. 2,70, per locali abitabili;
    b. H media non inferiore a mt. 2,40, per locali accessori;
    c. H media minore di mt 2,40, per i locali praticabili.
68. Nei casi a) e b), l'altezza minima dovrà essere maggiore o uguale a mt. 1,80.
69. La realizzazione ed il recupero dei sottotetti deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei volumi di progetto o da ristrutturare. Per quanto riguarda il recupero dei sottotetti si rimanda ai contenuti di cui alla legge regionale "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi".

L. Costruzioni accessorie

70. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate con carattere provvisorio. Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di inviluppo previsti nelle tavole di P.I.

Art. 37 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

A. Linee generali

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

B. Efficienza energetica della struttura edilizia

4. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
    a. Ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
    b. Mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.

5. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
6. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
   a. Definire una strategia complessiva di isolamento termico;
   b. Scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
   c. Procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
   d. Utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
7. Tutte le caratteristiche fisico tecniche prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte dì istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura UE.
8. Nel caso di interventi sugli edifici in forza di titolo rilasciato prima del DM 05.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'articolo precedente previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
9. Al termine dei lavori deve essere depositata all'ufficio competente la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma precedente, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

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

10. La progettazione degli edifici di nuova costruzione ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
11. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud est e sud ovest dei locali dove di svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
12. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi…) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate.
13. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
14. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo per quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere rivolta a:
   a. Utilizzare soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
   b. Prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali nelle nuove costruzioni entro un settore +-45° dal sud geografico anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;

c. Limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie e altri locali accessori;

d. Consentire soluzioni tecniche diverse in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati;

e. Adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

15. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:

    a. Per tetti verdi o coperture verdi le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

    b. Per parete verde un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno.

16. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi marcare CE.

17. E' raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

D. Impianti di riscaldamento

18. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:

    a. Nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

    b. Negli edifici di nuova costruzione in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a mt. 100,00, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi benefici redatta per il caso di specie.

E. Fonti energetiche rinnovabili

19. Si intende energia da fonti rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

20. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.Lgs 28/2011.

F. Pannelli fotovoltaici / solari

21. I pannelli solari ,sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato, semintegrato o non integrato.

22. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario della Qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.

G. Serre solari bioclimatiche

23. Si richiamano i contenuti dell'Art. 5 della L.R. 14/2009, della DGRV n. 2508 del 04.08.2009 e della DGRV n.1781 del 08.11.2011.

H. Contenimento dei consumi idrici

24. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile, uno per unità immobiliare e con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
25. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE.
26. Negli edifici di nuova costruzione ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei a assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio ma non esaustivamente impianti sportivi o attività industriali è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi di controllo elettronico.
27. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario.
28. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione,con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l0utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia del cortile e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno,di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
29. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà, di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

I. Sistemi di illuminazione

30. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
    a. Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti di sicurezza;
    b. Parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
    c. Utilizzare sorgenti luminose di classe A.
31. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
    a. Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti di sicurezza;
    b. Installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
    c. negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti di sicurezza;
    d. Utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
32. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
    a. Utilizzare interruttori crepuscolari;

b. Utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (es LED) secondo la normativa vigente e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

33. Devono essere rispettati i contenuti dell'Art. 9 della L.R. 07.08.2009 n.17.

L. Requisiti acustici passivi

34. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/2017 e smi.

M. Relazione Tecnica

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

N. Attestato di Qualificazione Energetica e modalità di controllo.

36. Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edilizi, impiantistiche, termostatiche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previste dal D.Lgs 192/2005 nella relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, che il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deve depositare presso il Comune, in doppia copia, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori complessivi e degli specifici interventi proposti o alla domanda di titolo abilitativo.
37. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica di cui al comma 1 nonché l'Attestato di Qualificazione Energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttori dei lavori, e presentati al Comune contestualmente alla dichiarazione di fine lavori. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo sse la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
38. Il Comune, ai fini del rispetto delle prescrizioni indicate nel D.Lgs 192/2005 prevede accertamenti e ispezioni in corso di opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale di cui al comma 1. Il Comune si riserva di esplicare l'attività di controllo avvalendosi della struttura comunale competente, di soggetti esterni qualificati e indipendenti, o società regionali appositamente incaricate.
39. A fine lavori contestualmente alla richiesta di agibilità, il direttore dei lavori certifica, attraverso apposita documentazione fotografica e documentale, sotto la propria responsabilità, la conformità dei materiali, dei sistemi tecnologici e degli impianti realizzati, rispetto al progetto approvato e all'Attestato di Qualificazione Energetica asseverato. La documentazione fotografica raccolta in un documento elettronico in formato PDF, dovrà riportare foto riguardanti la posa degli isolamenti e degli impianti, come di seguito indicato:
    a. Vista di insieme della superficie oggetto di intervento ante operam;
    b. Vista di dettaglio della struttura oggetto di intervento ante operam, posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore;
    c. Vista di dettaglio in fase di posa in opera del materiale isolante prima dell'intonacatura;
    d. Vista di dettaglio del pannello isolante, posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore;
    e. Vista di insieme in fase di lavorazione della superficie oggetto di intervento con il materiale isolante posato;
    f. Vista di insieme della superficie oggetto di intervento a lavoro concluso post operam;
    g. Vista di dettaglio post operam della struttura oggetto di intervento posizionando un metro di riferimento che ne accerti lo spessore;
    h. Le schede tecniche dei componenti installati;
    i. Vista di insieme di ciascuno degli impianti.

O. Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici

40. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un infrastruttura fisica multi servizio passiva intera all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali della rete. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire

41. Per infrastruttura fisica multi servizio 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.

42. Tutti gli edifici in nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di permesso di costruire . 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.

43. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di edificio predisposto alla banda larga, rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'Art. 1 comma 2 lett b) del Regolamento di cui al Ministero dello sviluppo economico 22 Gennaio 20078 n.37.

Art. 38 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:

   - manutenzione straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - mutamento di destinazione d'uso;

   su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:

   - costruito prima del DM 05.07.1975;
   - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
   - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004,

   i parametri di cui all' Art. 31, lettere A), B) e C), non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi; qualora sia prevista la modifica, anche di solo utilizzo, di un vano, da locale accessorio o di servizio a locale di abitazione, il vano dovrà possedere i requisiti igienico-sanitari prescritti per i nuovi locali.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio-assistenziali, ricettive, ecc.).

3. Ai sensi dell'Art.17 del DPR 380/2001, al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria.

4. Per gli edifici che conseguano almeno la classificazione energetica A.2 non sono computate nella determinazione dei parametri urbanistici edilizi, fatti salvi i limiti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 73/2020, le seguenti parti di edificio espressamente finalizzate all'ottenimento del comfort ambientale e del risparmio energetico, attraverso il miglioramento dell'isolamento termo acustico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stazione più fredda:

   a. I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti nonché i tamponamenti orizzontali e i solai di fabbricati esistenti oggetto di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, per la sola parte eccedente i cm 30,00 e fino a un massimo di ulteriori cm 35,00 per gli elementi verticali e di copertura e di cm 25,00 per quelli orizzontali intermedi, alle condizioni indicate nel D.Lgs. 115/2008, nonché ai contenuti del D.Lgs. 102/2014 e dell'art. 13 del D.Lgs. 73/2020.

b. Le serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud est a ad ovest, con superficie esterna vetrata per almeno il settanta per cento; la dimensione delle serre non può superare il 15 per cento della superficie utile complessiva delle unità abitative realizzate, e gli spazi ricavati non possono essere destinati a locali abitabili;

c. I sistemi di conduzione della luce che permettono do condurre la luce dall'esterno fino all'ambiente da illuminare nonché i sistemi di schermatura e ombreggiamento delle facciate degli edifici nei mesi estivi;

d. I sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche o pareti di accumulo e muri collettori atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare sempreché correlati con il calcolo di progetto degli impianti termo meccanici;

e. Le pensiline e le tettoie finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici cosi come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kWp.

5. Le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle strutture e degli impianti di cui al comma precedente lett d) ed e) sono quelle stabilite nel provvedimento della Giunta Regionale emanato ai sensi dell'Art. 5 comma 3 della LR 8 2009 n.14.
6. Il Comune di Veggiano ha individuato tra i suoi obiettivi prioritari quello di promuovere e sostenere una politica di incentivazione della sostenibilità energetica e ambientale sia nel settore edilizio abitativo sia in quello terziario, favorendo l'adozione da parte del cittadino di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni.
7. La concessione degli incentivi di cui al comma precedente è subordinata alla predisposizione di apposita documentazione tecnica comprendente calcoli e grafici dimostrativi che comprovi il soddisfacimento dei requisiti richiesti e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia.
8. Nell'applicazione degli incentivi di cui al comma 6 è fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs 42/2004 e smi; è altresì fatto salvo il mantenimento degli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché degli allineamenti e degli elementi orizzontali e verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine degli edifici urbani o rurali di antica formazione.
9. A fine lavori il direttore dei lavori verifica la permanenza dei requisiti e certifica attraverso apposita documentazione fotografica e documentale, sotto la propria responsabilità, la conformità dei materiali e dei sistemi tecnologici e degli impianti realizzati rispetto al progetto approvato.
10. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni indicate per ottenere gli incentivi si prevedono le seguenti sanzioni:
    a. Decadenza dagli incentivi ottenuti per il mancato rispetto degli obblighi assunti e conseguenti sanzioni amministrative e/o penali previste dalla legge statale o regionale;
    b. Dichiarazione di abuso edilizio per omessa o difforme realizzazione degli interventi.

Art. 39 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Nelle more dell'approvazione delle linee-guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
    a) insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione;
    b) per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, etc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
    a. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in tutti gli edifici di nuova costruzione, in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere munito di idoneo vespaio con superficie di aerazione libera, al netto di eventuali griglie, non inferiore a 1/1000 della superficie in pianta del vespaio stesso uniformemente distribuito, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria e deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato;

b. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalla Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

Art. 40 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
   a) pavimenti e pareti perimetrali di almeno mt. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
   b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
   c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
   d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
   a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta;
   b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.
3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n. 1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e del D.Lgs. 81/2011.

Art. 41 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d ."linee vita")

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

Art. 42 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. In applicazione delle disposizioni della L.R. 38/2019 si prevede il rinvio al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse" approvato con Delibera di Consiglio Comunale.
2. Si applica quanto previsto dal Decreto Direttoriale 27.07.2011 n.30011 per le indicazioni tecniche.

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 43 - Strade

1. Le strade pubbliche e le strade private ad uso pubblico sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione o il rifacimento delle pavimentazioni delle loro componenti (carreggiata e marciapiedi) sono subordinati a permesso di costruire a titolo gratuito.
2. Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa. Le pertinenze stradali si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale. Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti. Le pertinenze di servizio sono determinate ed individuate dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la viabilità.
3. Tutte le infrastrutture viarie dovranno fare riferimento a quanto prescritto dal Nuovo Codice della strada e dal Regolamento di settore.
4. Le tipologie delle nuove strade e spazi di competenza ammessi, dovranno essere conformi, in relazione al loro specifico utilizzo, alle definizioni del Nuovo Codice della Strada intendendo le dimensioni riportate come valori minimi; salvo diverse prescrizioni grafiche degli elaborati di P.I..
5. Le strade a servizio di lottizzazioni interne possono anche avere dimensioni ridotte rispetto alle dimensioni minime definite dal Nuovo Codice della Strada e possono avere carreggiata e marciapiede solo su un lato della strada e marciapiede e pista ciclabile sui due lati, singolarmente.
6. L'Ente proprietario ha l'obbligo della manutenzione e della gestione della strada, il controllo tecnico dell'efficienza della medesima e delle relative pertinenze, nonché l'apposizione e la manutenzione della segnaletica stradale.
7. La segnaletica deve essere realizzata ed installata secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura, in quanto, diversamente essa può anche risultare fonte di pericolo o causa di incertezze nei comportamenti degli utenti della strada da cui possono scaturire incidenti stradali, anche di rilevante gravità.
8. I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
9. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi ed in particolare:
    a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
    b. segnaletica stradale e turistica;
    c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
    d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.
10. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
11. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi enunciati dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e dai regolamenti e/o piani comunali di settore (es. piano della mobilità, ecc.).
12. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
13. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a mt. 3,50.
14. Nel caso di interventi urbanistici e edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono

essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

15. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
    - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
    - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio stradale asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc..
16. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a mt. 12,00 per i tessuti residenziali e mt. 25,00 per i tessuti ove insistono attività produttive.
17. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
18. I progetti attinenti alla realizzazione di nuova viabilità o alla modifica di quella esistente dovranno essere preventivamente valutati dalla Polizia Locale e dal competente ufficio viabilità comunale.

Art. 44 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.
5. Sono a carico del proprietario, l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità stabiliti in forma convenzionale con il Comune – assorbendo anche le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Le aree costituenti i porticati e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
7. L'ampiezza dei porticati, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro della parete o delle vetrine di fondo di fondo non può essere inferiore a mt. 2,50 e l'altezza non inferiore a mt. 3,00, fatti salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori. Nel caso che esistano delle preesistenze in continuità con il nuovo portico o a distanza da questo inferiore a mt. 20,00, il nuovo portico non potrà avere caratteristiche dimensionali diverse da quelle del portico esistente, sempreché le scelte progettuali ultime non siano tali da costituire un miglioramento nell'estetica e nella funzionalità del portico.
8. Il portico è definito come "Superficie accessoria" e concorre al 60% alla determinazione della Superficie Complessiva necessaria all'individuazione del volume (vedi Allegato al presente).
9. La fase di progettazione di edifici con porticati deve contenere e prevedere in forma prescrittivi anche la futura collocazione di insegne compresi i loro ingombri e modalità costruttive, qualora illuminate debbono essere a carico dell'unità corrispondente.

Art. 45 - Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. Le piste ciclabili e gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale).

3. La realizzazione dei percorsi ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità. Le finalità ed i criteri da considerare a livello dettagliato di progettazione, nella definizione di un itinerario ciclabile devono essere:

   a. favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermine, che si ritiene possa raggiungersi delle località interessate, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;

   b. puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;

   c. valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;

   d. verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze, per le quali è necessario siano verificate ed ottenute favorevoli condizioni anche plano-altimetriche dei percorsi.

4. Le piste ciclabili sono, di norma, individuate lungo le strade carrabili o realizzate utilizzando tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. La dimensione e le caratteristiche, nel rispetto delle prescrizioni qui riportate, devono tenere conto della gerarchia degli assi viari, del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a mt. 1,50 se per un solo senso di marcia e mt. 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.

5. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

6. In nessun caso la realizzazione di piste ciclabili deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossati o simili, a meno di ricostruirli, nell'ambito di un piano idraulico funzionale allo smaltimento delle acque piovane, con lo stesso volume di invaso e la stessa capacità di deflusso.

7. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le prescrizioni del Piano degli Interventi e rispettare le prescrizioni ed i vincoli espressi dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

8. Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti inoltre presenti, in particolare, i seguenti elementi:

   a. nelle opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, ecc.;

   b. nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, ecc.;

   c. nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, ecc.;

   d. nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi, fontanelle di acqua potabile, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc.

9. La rete urbana dei percorsi è integrata dai percorsi extraurbani a carattere anche turistico, di cui all'articolo specifico seguente.

10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 46 - Aree e dotazioni di parcheggio

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta; durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.

2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto delle esigenze ambientali ed ecologiche.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a mt. 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno disabili.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a mt. 8,00.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a mt. 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere realizzati in maniera tale che non sia possibile in uscita dal parcheggio la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta e i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Ogni nuova singola unità edilizia deve disporre di un vano autorimessa con superficie non inferiore a mq 18,00 nonché di un'area destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
10. Nel caso di nuovi alloggi, ricavati con interventi di ristrutturazione edilizia o cambio d'uso, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto fruibili (di cui uno coperto anche tramite pergolato di cui all'art. 87), ciascuno di superficie non inferiore a mq 12,50 per ogni singola unità immobiliare.
11. Nelle aree del centro storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.
12. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
13. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
14. Per le attività diverse da quelle residenziali, vanno inoltre e in aggiunta, rispettate le specifiche normative vigenti in materia.

Art. 47 - Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art. 48 - Passaggi pedonali e marciapiedi

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

12. Nelle zone di intervento urbanistico preventivo i marciapiedi costituiscono opere di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzatore.

Accessi carrai e uscite per autorimesse

13. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal vigente Codice della Strada e dalle norme degli strumenti urbanistici di livello regionale e comunale.
14. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 25%. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.
15. .Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt. 3,00 se rettilinee e mt. 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente sino a mt. 4,50 per le autorimesse dii grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate dagli enti preposti.
16. Il Responsabile del Servizio può vietare la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale , in particolare nelle zone agricole.

Art. 49 - Chioschi/dehors

1. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno mt. 2,00.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
3. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
4. Per l'istallazione di tali strutture si deve procedere all'assegnazione tramite bando per l'occupazione di suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
5. La superficie dei chioschi non dovrà essere superiore a mq 25,00, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche e l'altezza minima deve essere pari a mt. 2,70.
6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a mt. 25,00.
7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
8. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
   - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
   - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
9. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare. Per l'installazione di tali strutture si deve procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
10. 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..

11. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.
12. E' ammessa la realizzazione di chioschi e dehors anche su aree private purché a carattere stagionale (180 giorni) e connesse ad attività (di ristorazione, culto, sportive, ricreative) esistenti.

Art. 50 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

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

Art. 51 - Recinzioni

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di prego del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di mt. 1,50 per i contesti di urbanizzazione residenziale consolidata. E' ammessa una zoccolatura continua in muratura con altezza non superiore a mt. 0,50; non è consentita la realizzazione di pensiline. E' fatta salva la facoltà di allineamento, anche in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a mt. 2,20. L' eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di mt. 1,50.
3. Entro i limiti delle zone industriali è consentita un'altezza massima delle recinzioni, anche in muratura pari a mt. 3,00 (di cui mt 2,00 ciechi).
4. In ambito rurale le recinzioni posso essere realizzate esclusivamente in rete metallica con pali (lignei o metallici) e dovranno avere un' altezza massima pari a mt 1,50. E' ammessa una recinzione in muratura con zoccolatura non superiore a mt. 0,50 e soprastante ringhiera metallica per un'altezza massima complessiva di mt. 1,50 solamente sul fronte stradale della via pubblica, mantenendo

recinzione di rete e pali negli altri fronti perimetrali. E' permessa, altresì, in corrispondenza dei cancelli di accesso dalla via pubblica, una altezza massima pari a mt. 2,20.

5. Sempre nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.
6. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.
7. Nella zona del Centro Storico e nelle zone di interesse storico, architettonico e ambientale, forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
8. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.
9. Eventuali apparecchiature video citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Art. 52 - Numeri civici

1. 1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
2. All'atto della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità vengono assegnati dall'ufficio competente il numero civico e i relativi interni.

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 53 - Aree verdi pubbliche e private

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano in ottemperanza alle prescrizioni contenute nei precedenti articoli, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato ed inerbato, in modo tale da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
3. Il Responsabile del Settore, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; altresì ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare pregiudizio sotto il profilo igienico-sanitario e contrastare con gli aspetti paesaggistici e morfologici del territorio.
4. Nelle zone verdi e nei giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quando riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi. Eventuali nuove costruzioni, purché previste dalle N.T.O., devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio ed alto fusto.
5. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.
6. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.
7. Rimangono esclusi dal REC le aree e gli interventi di seguito elencati:
   - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
   - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
   - gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai,
   - gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

Art. 54 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

Art. 55 - 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 promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani la cui regolamentazione sarà definita nell'apposita delibera.

Art. 56 - 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.
3. I percorsi ed i sentieri sono tra i segni permanenti lasciati dagli uomini e costituisce un inestimabile patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché una preziosa risorsa economica. Tale rete di percorsi favorirà anche lo sviluppo e la crescita di particolari tipologie di realtà agricole, quali agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte di remunerazione.
4. I sentieri e i percorsi esistenti non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera e devono essere tenuti in manutenzione a bassissimo impatto ambientale.
5. Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a mt. 1,50.
6. Il Comune, in corrispondenza dei tracciati di tali sentieri e percorsi, potrà effettuare quella manutenzione indispensabile per renderli riconoscibili e nei modi anzidetti percorribili, consentendone nella loro integrità l'escursionismo e la fruizione dei siti naturalistici.

Art. 57 - Sentieri

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

Art. 58 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.
2. È vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'U.L.S.S. e dell'Ufficio Tecnico del Comune.
3. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:

   a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente;

   b) quelle stabilite dal Piano delle Acque approvato nonché dalle norme tecniche operative e dal prontuario di mitigazione ambientale del Piano degli Interventi.

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 59 - Approvvigionamento idrico

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore.
2. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale o ad essa assimilabile o comunque produttivo di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
3. Le condotte principali di approvvigionamento idrico saranno in PEAD – Diam indicativo mm 110, in opera su letto di sabbia.
4. Lo scavo a carico della ditta esecutrice l'intervento sarà a sezione obbligata idonea alla rete. L'operazione di rinterro avverrà sino a idonea quota con sabbia e successivamente utilizzando lo stesso materiale di scavo; materiale che sarà steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera, un doppio cordone di nastro avvisatore (posti a diverse profondità), onde evitare la rottura della condotta stessa in caso di futuri scavi.

Art. 60 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore.
2. La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" dell'Ambito Territoriale Ottimale Bacchiglione.
3. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.Lgs 152/2006 e smi. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra di loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
4. Le acque derivanti dal wc non potranno essere immesse nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei wc e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei wc, mentre non è consentito il contrario.

Condotte di fognatura acque pluviali

5. La rete verrà realizzata secondo le direttive e prescrizioni del Consorzio di Bonifica e costituita da una condotta primaria, posta in asse strada, in calcestruzzo turbo-vibrato compresso resinato all'interno con incastro a bicchiere ed anello in tenuta in gomma sintetica all'origine.
6. Le caditoie stradali dovranno essere in ghisa sferoidale ad asola larga, cm 50 x cm 50, sifonate, del tipo antiscippo.
7. Le griglie dovranno avere una classe di resistenza minima DN 125, fissate con bulloni, antiscippo con condotte di diametro minimo mm 140 e telaio in calcestruzzo.
8. Gli interventi/piani dovranno essere dotati di capacità di invaso (determinata mediante apposito studio idraulico) da realizzare attraverso il sovradimensionamento delle condotte e la formazione di un bacino di laminazione a cielo aperto.
9. In particolare il bacino di laminazione verrà realizzato creando un semplice declivio, in modo tale da non creare fossati, canali e grandi buche profonde, pericolose e a rischio di ristagni d'acqua.
10. La condotta secondaria per la raccolta delle acque meteoriche lungo le strade, parcheggi e spazi di sosta, è prevista con tubature in PVC, posta su letto di sabbia, opportunamente costipata e completa di pozzetti stradali sifonati con caditoie in ghisa. Le caditoie saranno poste ad interasse di mt. 20 - 25 massimo lungo la strada. In corrispondenza degli attraversamenti stradali le condutture saranno opportunamente rinfiancate e protette al fine di sopportare i carichi stradali.

Condotte di fognatura acque nere

11. La condotta sarà in ghisa sferoidale resinata internamente, a perfetta tenuta, in opera su letto di sabbia con giunto a bicchiere ed anelli di tenuta in gomma.
12. Nelle intersezioni della tubatura e in corrispondenza degli allacciamenti dei singoli lotti sarà posto in opera un pozzetto d'ispezione prefabbricato con fondo e pareti resinate; il sigillo dovrà essere circolare, tipo Rexel, in ghisa sferoidale con cerniera e luce da mm 600 - Classe D400 dotato di anello insonorizzante.

Art. 61 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si rimanda alle norme e/o regolamenti dell'Ente gestore e/o del Comune.
2. La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dal Regolamento Comunale vigente per la gestione dei rifiuti urbani. Il Regolamento disciplina le differenti modalità di raccolta dei rifiuti che si differenzia a seconda della zona.
3. In caso di interventi alla rete viaria o di interventi edilizi, in fase di progettazione si dovranno individuare appositi spazi opportunamente dimensionati per il conferimento dei rifiuti solidi urbani secondo quanto prescritto al regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani.
4. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
5. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del D.Lgs 42/2004 e smi.

Art. 62 - Distribuzione energia elettrica, distribuzione gas, telecomunicazioni

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

Distribuzione dell'energia elettrica

2. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.
3. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
4. Negli interventi di nuova costruzione o ampliamento in prossimità di linee elettriche o cabine elettriche è necessario rispettare la Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) ai sensi del Decreto 29 Maggio 2008.
5. La rete di distribuzione dell'energia elettrica dovrà essere realizzata in conformità alle disposizioni fornite da Enel Distribuzione.
6. Le tubazioni di protezione saranno in tubo corrugato di polietilene a doppia parete serie pesante del diametro di mm 160, interrate ad una profondità di m 1,00/1,20, misurata dall'estradosso superiore del tubo e collegate con idonei pozzetti di ispezione, resistenti ai carichi stradali, muniti di chiusini in ghisa carrabile del tipo UNI EN 124 D400 identificabili con la scritta ENEL.
7. La copertura delle tubazioni sarà con sabbia per i primi cm 10 e per la restante trincea verrà utilizzato il materiale di scavo; al di sopra delle tubazioni ad almeno cm 20 dovrà essere collocato il nastro segnalatore con la scritta "Enel cavi elettici".
8. Particolare attenzione dovrà essere posta negli incroci con le condutture di altri servizi.

Distribuzione del gas

9. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.
10. La materia relativa alla distribuzione del gas è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
11. Le condotte principali saranno in PEAD – Diam indicativo mm 110, in opera su letto di sabbia.
12. Lo scavo a carico della ditta esecutrice l'intervento sarà a sezione obbligata idonea alla rete. L'operazione di rinterro avverrà sino a idonea quota con sabbia e successivamente utilizzando lo stesso materiale di scavo; materiale che sarà steso a strati ed adeguatamente costipato, avendo cura di porre in opera, un doppio cordone di nastro avvisatore (posti a diverse profondità), onde evitare la rottura della condotta stessa in caso di futuri scavi.

Art. 63 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio:
   a. Per gli edifici non residenziali di nuova costruzione di superficie superiore a mq 500;
   b. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno n.10 unità abitative;
   c. Per gli edifici esistenti aventi le caratteristiche di cui ai punti precedenti che vengono sottoposti a ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del D.M. 26.06.2015;

   è obbligatoriamente prevista 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 non pertinenziali.
2. Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:
   a. Deve essere garantito almeno un punto di connessione arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;
   b. Nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera precedente;
   c. Nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).
   3. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, tale predisposizione deve essere prevista per un numero di spazi complessivi non inferiore al 20% siano essi a parcheggio o box auto.

Art. 64 - Produzione di energie da fonti rinnovabili "linee guida per l'edilizia sostenibile"

1. È fatto obbligo nei nuovi edifici o negli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti installare fonti rinnovabili per soddisfare i fabbisogni termici ed elettrici delle abitazioni ai sensi del D.Lgs. 28 del 03.03.2011 e s.m.i. L'inosservanza all'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.
2. Per gli impianti di produzione di energia termica e gli impianti elettrici si rimanda alle direttive e prescrizioni specifiche di settore.
3. L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto del manufatto. La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto, e il grado di compatibilità con il contesto insediativo. A tale proposito devono essere rispettate le norme del DM 10.09.1999 sulle emissioni elettromagnetiche e le relative norme regionali in materia.

CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 65 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

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

Decoro degli spazi aperti

12. Gli spazi pubblici e privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano. Devono pertanto avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati e ove possibile arborati.
13. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare il decoro degli spazi ed inserirsi armonicamente nel contesto, tenuto conto dello stato dei luoghi e dell'ambiente sia esso agricolo, storico o privo di specifica caratterizzazione ma decoroso.
14. Tutti gli spazi pubblici o ad uso pubblico, quali piazze e portici, aree di sosta e parcheggi, marciapiedi e percorsi ciclo-pedonali, aree verdi, ecc., devono essere opportunamente illuminati ed attrezzati, nonché mantenuti in modo da assicurarne la fruizione in sicurezza da parte di tutti i cittadini, senza costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
15. Gli spazi visibili da luoghi aperti al pubblico devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

16. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità e per la sicurezza della circolazione stradale. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune e nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
17. Il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.
18. Il Responsabile dell'Ufficio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
19. Dovrà in ogni caso essere evitata, per quanto possibile, l'installazione di insegne di grosse dimensioni o fuoriuscenti dalla sagoma dell'edificio o che risultino eccessivamente appariscenti.
20. Per i gruppi di attività contigue tali cartelli dovranno essere il più possibile accorpati.
21. Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di mt. 2.50.-

Alberature

22. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
23. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
24. Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di interesse storico è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzioni dell'ambiente.

Manufatti particolari

25. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, antenne, ecc., saranno valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.
26. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.
27. Detti impianti non vanno considerati al fine del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati (salvo diritti di terzi) previste per la zona medesima, fatto salvo quanto diversamente previsto dalle disposizioni di legge in materia.

Art. 66 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Si rimanda alle valutazioni di competenza Soprintendenza, nonché alle norme tecniche operative, alle schede di tutela e al prontuario di mitigazione ambientale del Piano degli Interventi.
2. 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 e i caratteri stilistici dell'edificio.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o di imbrattamento.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da posizionare sui fronti degli edifici sia pubblici che privati devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia o preferibilmente sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

Art. 67 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggioli, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o a uso pubblico devono essere collocate ad una altezza riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a mt. 3,50 in presenza di marciapiede e a mt. 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1 qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico non può superare la misura massima di cm 150 dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno cm 50.
4. Le altre strutture sporgenti, fisse o mobili, quali tende a protezione di aperture , lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi, in presenza di marciapiede, devono essere collocate ad una altezza non inferiore a mt. 2,20.
5. La realizzazione di poggioli, balconi, e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
6. In presenza di marciapiede gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad una altezza non inferiore a mt. 2,20.
7. In assenza di marciapiede, solo oltre i mt. 5,00 di altezza sono consentiti gli aggetti di cui ai commi 1,2 e 3 la cui sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un limite massimo di mt. 1,50; nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale.
8. In tutti i casi di cui ai commi da 1 a 5, al di sotto delle altezze minime prescritte sono comunque consentiti aggetti sino a cm 10; qualsiasi tipo di struttura sporgente può essere vietata quando costituisca pericolo o ostacolo al transito pedonale o veicolare o comunque limiti la velocità.
9. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
10. Negli edifici dove si possono verificare nidificazioni o stabulazioni dei colombi tali da creare condizioni favorevoli ad una loro rapida proliferazione, è fatto obbligo ai proprietari e ai responsabili degli stabili di porre in essere quanto necessario per evitare l'insediamento e la nidificazione dei colombi, nel rispetto del benessere degli animali.
11. Le sporgenze dal muro delle insegne a cassonetto e delle insegne a bandiera aggettanti su suolo pubblico o vincolato ad uso pubblico sono regolate nel seguente modo:
    a. Sino a mt. 4,50 di altezza sono ammesse, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 20;
    b. Oltre i mt. 4,50 sono consentite anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di mt. 1,50.
12. La collocazione permanente di insegne pubblicitarie e di esercizio è vietata sui parapetti dei balconi.
13. Dentro le luci delle finestre di attività prive di vetrine o poste oltre il piano terra, è possibile l'applicazione di serigrafie adesive o d insegne luminose o spente o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano nel rispetto del DM 1444/1968.

Art. 68 - Allineamenti

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

2. In ogni caso trovano applicazione le norme dello strumento urbanistico generale.

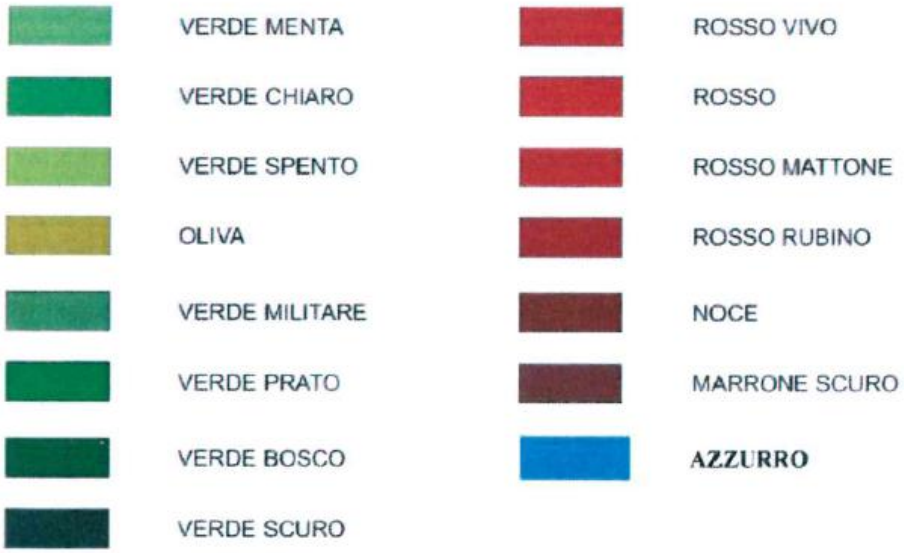
Art. 69 - Piano del Colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata.
2. In tutti gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata si dovranno evitare le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.
3. Per interventi prospettanti luoghi pubblici qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.
4. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
5. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
6. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
7. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e di acciaio.
8. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati e accorpati.
9. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
10. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici in cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrone al fine di differenziarli dal colore dell'intonaco.
11. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
12. L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.
13. Nel caso di tende su portico queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.
14. Nel caso di nuova costruzione le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato in istruttoria.
15. Le colorazioni dovranno essere tali da non arrecare disturbo visivo alla percezione dell'ambiente circostante.
16. Le tinteggiature esterne devono basarsi preferibilmente sui cromatismi tipici del territorio, preferendo le tonalità calde del giallo, del rosso e in generale delle terre.
17. Le tinteggiature dovranno rispettare le tradizionali marcature dei marcapiani, dei contorni di porte o finestre e sono da prediligere quelle basate su legante a calce con fissativi naturali.
18. La gamma delle tonalità di colore di seguito riportata

GAMMA CROMATICA DA UTILIZZARE
PER LA TINTEGGIATURA



GAMMA CROMATICA DA UTILIZZARE
PER GLI INFISSI ESTERNI



Art. 70 - Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
   a. Camini e canne di ventilazione e simili;
   b. Parafulmini, antenne;
   c. Lucernari per illuminazione scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
   d. Eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, ecc.;
   4. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate e eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
   5. Sulle coperture piane praticabili sono ammesse esclusivamente strutture di arredo quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati, di non più di mq 4,00 di superficie complessiva e altezza non superiore a mt. 2,00.

Art. 71 - Illuminazione pubblica

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

Art. 72 - Griglie e 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 marciapiede o di portici di larghezza almeno cm 150, 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, sgombere 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. 73 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

Art. 74 - 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. 75 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli edifici pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

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. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 76 - 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. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 77 - 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.78 - Cimiteri monumentali e storici

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento dei servizi Cimiteriali" vigente.

Art.79 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi che costruiscono gli spazi aperti. Più nel dettaglio possono essere utilizzate le seguenti strategie:
   a. Prevedere negli spazi aperti molteplicità di funzioni e presenza di generatori di attività;
   b. Agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli segnaletiche e soglie appropriate e visibili e segnalare eventuali pericoli;
   c. Aumentare la sicurezza degli spazi attraverso la sorveglianza temporanea e la visibilità degli stessi;
   d. Considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti sugli stessi;
   e. Ridurre la presenza di percorsi prevedibili e punti di uscita prevedendo vie di accesso alternative.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 80 - Superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico – edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, 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. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte−finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta−finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni / segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

9. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisionali, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

Art. 81 - Serre bioclimatiche

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiari a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrittive contenute nella DGRV n. 2508 del 4 agosto 2009 e nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011 e smi.

Art. 82 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

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

   Sugli edifici ricadenti nel tessuto città storica (ZTO "A") del vigente PI e negli edifici di valore storico e architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato e in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo dell'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'Allegato A alla DGR 2508/2009. E' consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6kW o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/2009 le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione,con esclusione delle loro pertinenze, destinate a ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media calcolata all'intradosso della copertura maggiore di m 3,50 dal piano campagna ovvero m 2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli Allegati n. 2 e 3 del DM 19.02.2007.
6. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
7. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di mq 10,00 per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto con un massimo di mq 60,00.
8. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita a ogni singola unità abitativa.
9. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri.
10. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative del vigente PI e del presente REC con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

Art. 83 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente P.I./P.R.G. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione, dovranno essere rispettate le eventuali specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici, fatte salve eventuali norme restrittive di piano.

Art. 84 - *Strade e passaggi privati e cortili*

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

Art. 85 - *Cavedi, pozzi luce e chiostrine*

1. Il cavedio o pozzo luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata a illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione,

2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico sanitarie e deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti sino a mt. 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre mt. 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di mt. 3,00.

Art. 86 - *Materiale e tecniche costruttive degli edifici*

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

Art. 87 - *Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza*

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e compatibilmente con il transito o il parcheggio essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesaggisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, ne accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura ne conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione di elementi di arredo e di quanto assentito dalle norme del P.I..
3. La copertura, anche parziale, degli spazi circostanti gli edifici con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino o fioriere.
5. I pergolati con struttura lignea o in metallo aventi esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere altezza massima non superiore a mt. 2,50 misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura. Tutti gli elementi strutturali devono avere le seguenti sezioni di massimo ingombro:
   a. Per strutture lignee: elementi portanti montati verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150 elementi orizzontali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali; con sezione di superficie non superiore a 80 cmq. Eventuali elementi orizzontali con interasse non inferiore a cm 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq;
   b. Per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra con superficie di base non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o a L – U – T H con lato maggiore non superiore a cm 6;
   c. La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste del codice civile.
6. In quanto manufatti accessori alla residenza sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa.
7. Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq. 10,00 e di altezza non superiore a mt. 2,20 al colmo, di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto della distanza minima di mt. 1,50 dai confini di proprietà ovvero secondo accordi tra confinanti.
8. Per tali strutture si fa riferimento anche alla Circolare esplicativa dell'Ufficio Gestione Territorio, pubblicata nel sito web comunale ed efficace dal 15 Settembre 2010 avente ad oggetto "Circolare esplicativa art. 6 del vigente Regolamento Edilizio e art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione".

Art. 88 - *Convogliamento e trattamento delle acque meteoriche*

1. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.

2. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura o ad altro sistema di trattamento.
3. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
4. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.
5. Le acque provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere raccolte con apposita rete e condotte in appositi manufatti per il trattamento di sedimentazione/disoleazione (per piazzali ad uso produttivo), secondo le modalità descritte nelle "Linee guida relative alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali industriali" redatte dall'Assessorato alle Politiche Ambientali della Provincia di Padova.
6. Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore (Consorzio di Bonifica o Genio Civile).
7. Ove le condizioni drenanti non siano sufficienti per consentire tali opere ogni nuova lottizzazione dovrà prevedere dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia secondo le ulteriori precisazioni prescrittive riportate nel parere stesso; la soluzione progettuale adottata, oltre ad assicurare una capacità di tipo residenziale (400 m^3 per ettaro, nel caso di aree di espansione industriale) dovrà produrre un impatto ambientale contenuto.
8. Nelle nuove urbanizzazioni anche minori è necessario comunque prevedere l'intercettazione delle acque a monte e un deciso potenziamento delle opere di drenaggio utilizzando allo scopo le residue aree agricole o quelle a verde attigue alle aree urbane perimetrali: oltre che non aumentare i deflussi, è necessario non precludere la possibilità di risolvere le esistenti situazioni di criticità.
9. La vasca di laminazione e l'intera rete di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere dimensionati secondo i criteri costruttivi indicati nei manuali di costruzioni idrauliche; il progetto definitivo di tali opere dovrà comunque ottenere il parere del Genio Civile. Nel calcolo del volume di invaso aggiuntivo non sono da conteggiare i volumi disponibili relativi ai tratti di nuova tubazione necessari per il recapito delle acque meteoriche al ricettore finale esistente; qualora nel calcolo si intenda prendere in considerazione anche tali volumi, la capacità di invaso minima da assicurare dovrà essere pari a 350 m^3 per ettaro di superficie urbanizzata nel caso di aree residenziali (500 m^3 per ettaro nel caso di aree di espansione industriale).
10. Dovrà essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.

Art. 89 - Piscine

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale
2. Dovranno altresì essere realizzate a filo terra e con pavimentazione perimetrale in legno ovvero doghe in resina a tinta tenue.
3. Tali impianti assumono valenza stagionale per un periodo complessivo massimo pari a 120 giorni.
4. Le piscine esterne di facile montaggio e removibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

Art. 90 - Altre opere di corredo agli edifici

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

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 91 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e degli 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 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 della segnalazione della polizia giudiziaria o di esposti o denunce da parte di cittadini debitamente sottoscritti e di cui si è certa la provenienza.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 92 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

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

Art. 93 - Varianti comunicate a fine lavori

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

Art. 94 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

Art. 95 - Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 DPR 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo

edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 96 - Sanzioni per violazioni delle norme del REC

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative e fatte salve le ulteriori responsabilità amministrative e penali derivanti dalla violazione delle norme di legge in materia edilizia e urbanistica, sono soggette all'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e smi.
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile del Servizio potrà intimare, con atto normativo, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. La sua inottemperanza comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento o conseguente applicazione di un ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà comunque provvedere d'autorità ponendo gli oneri e le spese relative a carico del soggetto responsabile.
3. Il Responsabile 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".
4. 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. 97 - Aggiornamento del regolamento edilizio

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC.
2. Le modifiche o gli adeguamenti alle legislazioni di livello superiore (statale, regionale) potranno essere introdotte nel presente Regolamento previa Delibera di Consiglio Comunale.
3. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D. Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

Art. 98 - Entrata in vigore del regolamento edilizio

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

Art. 99 - Abrogazione di precedenti norme

1. Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento. In particolare, è abrogato il Regolamento di Edilizia attualmente vigente.

ALLEGATI (VEDI DOCUMENTO SPECIFICO)

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA
ALLEGATO C: INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI
ALLEGATO D: GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA
ALLEGATO E: INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
ALLEGATO F: INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO