



CITTÀ DI VITTORIO VENETO

MEDAGLIA D'ORO AL V.M.
(PROVINCIA DI TREVISO)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADEGUATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ART. 4
COMMA 1 SEXIES DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

APPROVATO CON
DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 21.02.2023
ENTRATO IN VIGORE IL 17.03.2023

MODIFICATO CON
DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 17.04.2024

SETTORE INFRASTRUTTURE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia Privata e Attività Produttive
U.O. Edilizia Privata, SUAP-SUE

Dirigente: **ing. Alessandra Curti**

Responsabile U.O. Edilizia Privata, SUAP-SUE: ing. Marco Della Giustina

Il Sindaco: **dott. Antonio Miatto**

Il Segretario Comunale: **dott.ssa Mariarita Napolitano**

INDICE

PARTE PRIMA:	5
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	5
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	5
PARTE SECONDA:	9
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	9
Art.1 - Finalità e oggetto.....	9
Art.2 - Definizioni Uniformi.....	9
Art.3 - Definizioni tecniche di competenza comunale	10
Art.4 - Ambiti Territoriali di particolare interesse ambientale-monumentale-archeologico	11
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	12
CAPO I – S.U.E., S.U.A.P. E ORGANISMI CONSULTIVI	12
Art.5 - Sportello Unico Edilizia (S.U.E)	12
Art.6 - Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).....	12
Art.7 - Coordinamento S.U.A.P./S.U.E.....	12
Art.8 - Procedimenti edilizi: disposizioni	13
Art.9 - Controlli a campione	15
Art.10 - Commissione locale per il paesaggio.....	15
Art.11 - Commissione Edilizia (CE)	15
Art.12 - Commissione territorio.....	15
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	15
Art.13 - Annullamento d'ufficio in autotutela.....	15
Art.14 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	15
Art.15 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).....	15
Art.16 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	16
Art.17 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	16
Art.18 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	17
Art.19 - Pareri preventivi	17
Art.20 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	17
Art.21 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	18
Art.22 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	18
Art.23 - Concorsi di urbanistica e architettura	18
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	19
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	19
Art.24 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori.....	19

Art.25 -	Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	19
Art.26 -	Comunicazione di fine dei lavori.....	19
Art.27 -	Occupazione di suolo pubblico.....	20
Art.28 -	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica	20
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		20
Art.29 -	Principi generali sull'esecuzione dei lavori	20
Art.30 -	Punti fissi di linea e di livello.....	20
Art.31 -	Conduzione del cantiere	21
Art.32 -	Cartelli di cantiere	21
Art.33 -	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	21
Art.34 -	Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	22
Art.35 -	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	22
Art.36 -	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	22
Art.37 -	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	22
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.		23
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO		23
Art.38 -	Caratteristiche dimensionali, costruttive e funzionali degli edifici	23
Art.39 -	Requisiti prestazionali degli edifici.....	29
Art.40 -	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	29
Art.41 -	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	29
Art.42 -	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	30
Art.43 -	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi.....	30
Art.44 -	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	30
Art.45 -	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse.....	30
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		31
Art.46 -	Strade	31
Art.47 -	Portici pubblici o ad uso pubblico.....	32
Art.48 -	Piste ciclabili	32
Art.49 -	Aree per parcheggio	32
Art.50 -	Piazze e aree pedonalizzate	33
Art.51 -	Percorsi pedonali e marciapiedi	33
Art.52 -	Accessi carrai e uscite per autorimesse	34

Art.53 -	Chioschi/Dehors	34
Art.54 -	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	35
Art.55 -	Recinzioni.....	36
Art.56 -	Numeri civici.....	37
CAPO III -	TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	37
Art.57 -	Aree Verdi.....	37
Art.58 -	Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale	37
Art.59 -	Orti urbani	37
Art.60 -	Parchi e percorsi in territorio rurale	38
Art.61 -	Sentieri.....	38
Art.62 -	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	38
CAPO IV –	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	38
Art.63 -	Approvvigionamento idrico.....	38
Art.64 -	Depurazione e smaltimento delle acque	38
Art.65 -	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili	39
Art.66 -	Distribuzione dell'energia elettrica	39
Art.67 -	Distribuzione del gas	39
Art.68 -	Ricarica dei veicoli elettrici	39
Art.69 -	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	39
Art.70 -	Telecomunicazioni.....	39
CAPO V –	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO	
PAESAGGISTICO		42
Art.71 -	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	42
Art.72 -	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	43
Art.73 -	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	43
Art.74 -	Allineamenti	43
Art.75 -	Piano del colore	43
Art.76 -	Impianti tecnologici – volumi tecnici.....	43
Art.77 -	Tende	44
Art.78 -	Coperture degli edifici.....	44
Art.79 -	Illuminazione.....	45
Art.80 -	Griglie ed intercapedini.....	45
Art.81 -	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	45
Art.82 -	Serramenti esterni degli edifici	46
Art.83 -	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	46
Art.84 -	Cartelloni pubblicitari	46

Art.85 - Muri di cinta	46
Art.86 - Beni culturali e edifici storici.....	46
Art.87 - Cimiteri monumentali e storici	46
Art.88 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	46
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	47
Art.89 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche	47
Art.90 - Serre bioclimatiche	47
Art.91 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	47
Art.92 - Coperture, canali di gronda e pluviali.....	47
Art.93 - Strade e passaggi privati e cortili	47
Art.94 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	48
Art.95 - Intercapedini e griglie di aereazioni.....	48
Art.96 - Recinzioni	48
Art.97 - Materiali e tecniche costruttive degli edifici	49
Art.98 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	49
Art.99 - Piscine e relativi impianti di pertinenza di edifici privati.....	49
Art.100 - Altre opere di corredo agli edifici	49
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	53
Art.101 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e uso del territorio.	53
Art.102 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio.....	53
Art.103 - Varianti comunicate a fine lavori	53
Art.104 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori e controllo del territorio.....	53
Art.105 - Sospensione dei lavori	53
Art.106 - Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento	54
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	55
Art.107 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio	55
Art.108 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	55
Art.109 - Abrogazione di precedenti norme	55

PARTE PRIMA:

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

	VOCE	DEFINIZIONE	ACRONIMO
01	Superficie Territoriale	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	ST
02	Superficie Fondiaria	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SF
03	Indice di edificabilità Territoriale	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	IT
04	Indice di edificabilità Fondiaria	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	IF
05	Carico Urbanistico	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	CU
06	Dotazioni Territoriali	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	DT
07	Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	
08	Superficie Coperta	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SC
09	Superficie Permeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SP
10	Indice di Permeabilità	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	IPT/IPF
11	Indice di Copertura	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	IC
12	Superficie Totale	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	ST
13	Superficie Lorda	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SL
14	Superficie Utile	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, guinci e vani di porte e finestre.	SU

15	Superficie Accessoria	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici, i porticati e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SA
16	Superficie Complessiva	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SC
17	Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	
18	Sagoma	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	
19	Volume totale o volumetria complessiva	Volume della costruzione costituito dalla somma della Superficie Totale ST di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	
20	Piano fuori terra	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
21	Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del piano campagna (come definito all'art. 3 del presente Regolamento) posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al piano campagna posto in aderenza all'edificio.	
22	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del piano campagna (come definito all'art. 3 del presente Regolamento) posto in aderenza all'edificio.	
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	

24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25	Numero dei piani	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26	Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27	Altezza del fronte	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28	Altezza dell'edificio	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29	Altezza utile	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30	Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31	Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32	Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33	Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34	Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35	Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36	Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37	Loggia/loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38	Pensilina/sporto	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39	Portico/porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40	Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41	Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42	Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Note esplicative

- 08 - Si precisa che nel caso in cui l'aggetto sia superiore a ml. 1,50, concorre al computo della superficie coperta solo la parte eccedente;
- 30 - Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art.1 - Finalità e oggetto

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., conformemente ai disposti dell'art. 4, comma 1, dello stesso D.P.R., dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268 e della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento, si rinvia alla vigente Normativa Statale e Regionale nonché alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.

Art.2 - Definizioni Uniformi

1. Le Definizioni Uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono:

- 01 Superficie territoriale;
- 02 Superficie fondiaria;
- 03 Indice di edificabilità territoriale;
- 04 Indice di edificabilità fondiaria;
- 05 Carico urbanistico;
- 06 Dotazioni Territoriali;
- 07 Sedime;
- 08 Superficie coperta;
- 09 Superficie permeabile;
- 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;
- 27 Altezza del fronte;
- 29 Altezza utile;
- 30 Distanze;
- 31 Volume tecnico;
- 32 Edificio;
- 33 Edificio unifamiliare;
- 34 Pertinenza;
- 35 Balcone;
- 36 Ballatoio;
- 37 Loggia / loggiato;
- 38 Pensilina / sporto;
- 39 Portico / porticato
- 40 Terrazza;
- 41 Tettoia;
- 42 Veranda.

Art.3 - Definizioni tecniche di competenza comunale

Si introducono le seguenti ulteriori definizioni in funzione della disciplina urbanistica comunale:

	VOCE	DEFINIZIONE	ACRONIMO
1.1	Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.	
1.2	Area di pertinenza	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto. In area a destinazione agricola, può essere pari al massimo a 20 volte la superficie del fabbricato residenziale cui è riferita.	
1.3	Costruzioni accessorie	Manufatto accessorio non stabilmente infisso al suolo (cfr. art. 100).	
1.4	Gazebo e coperture leggere di arredo	Elemento di arredo realizzato con struttura portante in legno o metallo, non aderente al fabbricato e non stabilmente infisso al suolo (cfr. art. 100).	
1.5	Intercapedine	Vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.	
1.6	Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.	
1.7	Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	
1.8	Fondo agricolo	Terreno funzionale ad una specifica attività agricola esistente.	
1.9	Parete finestrata	Parete di un fabbricato su cui sono aperti fori con caratteristiche di "VEDUTE" come definite dal Codice Civile.	
1.10	Pergolati, tende a pergola, pergotende, pergole bioclimatiche	Struttura di arredo leggera e smontabile destinata all'ombreggiamento ed al sostegno di piante rampicanti e/o tende retrattili e/o lamelle orientabili (art. 100).	
1.11	Piano campagna	Nel caso di edifici esistenti è identificato dalla quota media degli spigoli esterni degli edifici medesimi misurata sul terreno o sul marciapiede qualora esistente. Nel caso di terreno inedito o di nuova edificazione è la quota media del terreno del lotto prima di eventuali modifiche dell'assetto piano altimetrico quali scavi, sbancamenti o riporti di terreno.	
1.12	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: <ul style="list-style-type: none"> • superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili, nonché l'area 	

		<p>destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici, servizi e dello spessore dei muri;</p> <ul style="list-style-type: none"> • superficie a destinazione commerciale: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
1.13	Superficie semipermeabile	<p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.</p>
1.14	Tenda	<p>Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici anche destinato a copertura di terrazze o balconi.</p>
1.15	Volume urbanistico	<p>Coincide con il Volume Totale (voce 19 del Quadro Definizioni Uniformi) comprensivo dei volumi afferenti le superfici accessorie; con esclusione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • piani interrati (voce 22 del Quadro Definizioni Uniformi); • balconi (voce 35 del Quadro Definizioni Uniformi); • pensiline/sporti (voce 38 del Quadro Definizioni Uniformi) fino alla profondità di 1,50 m; • logge/loggiati/ballatoi (voce 36, 37 del Quadro delle definizioni uniformi) fino alla profondità di 2,50 m; • portici/porticati (voce 39 del Quadro delle Definizioni Uniformi) fino alla larghezza di 1,50 m; • i volumi tecnici strettamente necessari all'alloggiamento di manufatti quali caldaie, contatori, inverter, motori, fine corsa ascensori, ecc.; • ascensori ed elevatori esterni finalizzati al superamento delle barriere architettoniche; • sottotetti non accessibili • sottotetti/soffitte accessibili per la sola porzione con altezza inferiore a m 1,80.
1.16	Indice urbanistico Territoriale	<p>Quantità massima di volume urbanistico su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.</p>
1.17	Indice urbanistico Fondiario	<p>Quantità massima di volume urbanistico su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.</p>
1.18	Tettoia	<p>Elemento edilizio aperto su uno o più lati (anche tutti) dotato di copertura permanente (in legno, metallo, policarbonato, plexiglass, materiali accoppiati).</p>
1.19	Altana	<p>Elemento edilizio costituito da terrazzo coperto realizzato sopra il tetto di un edificio.</p>

Art.4 - Ambiti Territoriali di particolare interesse ambientale-monumentale-archeologico

Si rimanda agli atti di pianificazione del territorio.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – S.U.E., S.U.A.P. E ORGANISMI CONSULTIVI

Art.5 - Sportello Unico Edilizia (S.U.E)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.. Lo Sportello Unico per l'Edilizia 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 Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia, così come definito e disciplinato dall'art. 5 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia è responsabile dei procedimenti riguardanti il Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale ed il Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" per le sole parti specificatamente dedicate alle trasformazioni del territorio.
4. Sono esclusi dall'ambito di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia, 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 l'idoneità del funzionamento degli impianti termici, i procedimenti riguardanti il Regolamento Comunale di Polizia Urbana; parimenti sono escluse dall'ambito di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia tutte le questioni aventi natura civilistica.
5. In ogni caso, sono esclusi dall'ambito di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia i procedimenti di cui all'art. 7 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. (Attività Edilizia delle Pubbliche Amministrazioni).
6. I procedimenti di cui all'art. 8 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., rientrano nell'ambito di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia qualora sia definita in sede di concessione di suolo/area pubblica la titolarità alla presentazione della pratica edilizia. In ogni caso le valutazioni sul titolo edilizio non possono entrare nel merito degli obblighi/accordi tra concessionario ed Ente proprietario, nonché delle valutazioni inerenti il progetto esecutivo degli interventi.
7. Le pratiche edilizie indirizzate allo S.U.E. sono trasmesse esclusivamente in modalità telematica tramite la piattaforma digitale dedicata.

Art.6 - Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010 e ss.mm.ii..
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive sono disciplinati dalla specifica Normativa di settore vigente.

Art.7 - Coordinamento S.U.A.P./S.U.E.

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo Sportello Unico per le Attività Produttive ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. e dalla specifica Normativa di settore vigente.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo Sportello Unico per l'Edilizia ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del Sportello Unico per le Attività Produttive, sono attribuite al S.U.A.P. le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

Art.8 - Procedimenti edilizi: disposizioni

1. I procedimenti per il rilascio del Permesso di Costruire e per il controllo sulle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.), sulle Comunicazioni Asseverate di Inizio Lavori (C.I.L.A.) ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii., dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., dai Regolamenti Comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente Regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di Procedimento ed il Responsabile competente all'adozione del provvedimento finale.
2. In adeguamento alle disposizioni del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. sull'informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune si appoggia a piattaforma telematica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.
3. È compito degli Uffici competenti verificare la completezza della documentazione presentata e richiedere, qualora mancanti, i formulari relativi alla rilevazioni statistiche ISTAT, la cartografia tecnica e catastale aggiornata, il quadro conoscitivo del contesto con chiara individuazione dell'immobile oggetto di intervento.
4. Qualora l'immobile oggetto di intervento sia interessato da altri procedimenti (deroghe/varianti al P.R.G., autorizzazione/compatibilità paesaggistica, nulla osta forestale/autostradale/ferroviario/genio civile, procedure VIA/VAS/VINCA ecc.) i termini di legge per la conclusione del procedimento edilizio decorrono dalla conclusione dei suddetti procedimenti.
5. Gli interventi di modifica permanente dello stato dei luoghi (fra cui le sistemazioni agrarie come definite dal Regolamento di Polizia Rurale, gli sterri e riporti per spessori superiori a m 1,00, i muri di sostegno di altezza superiore a m 1,50, la ricomposizione di frane e smottamenti, la realizzazione di ciglioni, bancolature, terrazzamenti e terrapieni, il tombinamento anche parziale di corsi d'acqua, la sistemazione di argini e sponde, ecc.) sono sempre soggetti al regime amministrativo del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001.
6. L'accertamento di conformità di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 che riguardi interventi con aumento di volume urbanistico sono sempre soggetti al regime amministrativo del Permesso di Costruire in Sanatoria.
7. Interventi su Unità Immobiliari distinte (anche nel caso in cui proprietari siano gli stessi) devono essere oggetto di istanze distinte; nel caso di interventi su parti comuni (ivi comprese le facciate e le coperture) l'istanza può essere unica se presentata da tutti gli aventi diritto (ovvero dall'Amministrazione Condominiale che li rappresenta). Le istanze di Idoneità Alloggiativa devono essere corredate da una dichiarazione asseverata sulle caratteristiche dell'Unità Immobiliare (destinazioni di utilizzo dei locali, superfici utili) resa da un tecnico abilitato all'esercizio della professione.

Specifiche per la presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie

8. La presentazione presso lo Sportello S.U.E./S.U.A.P. delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia (e con la sola eccezione delle istanze di definizione di Condono Edilizio) avviene esclusivamente per via telematica ed attraverso la piattaforma digitale dedicata. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti. In tale caso lo sportello S.U.E./S.U.A.P. può provvedere a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2, comma 1 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii..
9. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma telematica.
10. La gestione telematica delle pratiche edilizie avviene con le modalità di trasmissione e ricezione previste dalla piattaforma telematica.

Specifiche per la presentazione dei progetti

11. Le istanze di Permesso di Costruire, le Segnalazioni, le Comunicazioni e tutte le altre istanze inerenti l'attività edilizia (Autorizzazioni Paesaggistiche, Autorizzazioni allo Scarico, Segnalazioni Certificate di Agibilità, ecc.) dovranno essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento.
12. In base al tipo di intervento richiesto dovranno essere inoltre presentati i documenti (rapportati all'entità e alla complessità dell'intervento), richiesti da specifiche Norme regionali o disposizioni comunali.
13. Le istanze di Permesso di Costruire, le S.C.I.A., le C.I.L.A., le C.I.L.A.S., le richieste di Autorizzazione e

tutte le altre istanze inerenti l'attività edilizia dovranno essere corredate, a pena di irricevibilità, anche dall'attestazione del versamento dei Diritti di Segreteria.

14. Le istanze che comportino un provvedimento di Autorizzazione finale (Permesso di Costruire, Autorizzazione/compatibilità Paesaggistica, Autorizzazione allo Scarico, ecc.) dovranno essere corredate di n. 2 marche da bollo del valore corrente (una per l'istanza, una per l'autorizzazione).
15. Per qualsiasi tipologia di istanza edilizia (Permesso di Costruire, S.C.I.A. di qualunque tipo, C.I.L.A. di qualunque tipo) la documentazione MINIMA da presentare oltre a quella prevista dal portale telematico è costituita da: RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO, DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO, INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'IMMOBILE (inserimento in CARTA TECNICA REGIONALE, in P.R.G./P.A.T., in ESTRATTO CATASTALE) ed INDICAZIONE DELLA Z.T.O. IN CUI LO STESSO E' INSERITO.

Specifiche per le istanze, segnalazioni e comunicazioni con atti di assenso presupposti

16. Nel caso in cui, per la definizione di una richiesta di Permesso di Costruire o per l'efficacia di una S.C.I.A. o per iniziare lavori comunicati con C.I.L.A. sia necessario acquisire atti di assenso preliminari di Enti terzi, l'interessato può richiedere allo Sportello competente di provvedere alla loro acquisizione prima della trasmissione della pratica edilizia, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla trasmissione della pratica edilizia, individuando gli Enti preposti al rilascio e allegando tutta la documentazione necessaria. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Nel caso l'intervento coinvolga Enti o Società quali U.L.S.S., Autostrade per l'Italia, Ferrovie dello Stato, A.N.A.S. il relativo parere dovrà essere richiesto ed ottenuto direttamente dall'interessato prima di presentare l'istanza al Comune.

Specifiche per il termine per la presentazione di integrazione documentale

17. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa relativa a procedimenti per il rilascio di Permesso di Costruire è fissato in 60 giorni eventualmente prorogabili sulla base di motivata richiesta per un massimo di ulteriori 120 giorni. Decorso inutilmente tale termine la domanda si considererà automaticamente decaduta per carenza di documentazione e improcedibilità e il procedimento verrà concluso.
18. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione nell'ambito del procedimento di controllo delle C.I.L.A. e S.C.I.A. è fissato in 30 giorni, eventualmente prorogabili sulla base di motivata richiesta per un massimo di ulteriori 60 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute sufficienti o 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 e ss.mm.ii. o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
19. Nel caso in cui il Responsabile del Procedimento ritenga che, ai fini del perfezionamento del procedimento stesso, sia necessario apportare modifiche di modesta entità al progetto originario si applica l'art. 20 comma 4 DPR 380/2001 e ss.mm.ii. a tutte le tipologie di istanza.

Specifiche per variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili

20. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i soggetti subentranti devono presentare, entro 30 giorni dall'atto di trasferimento, apposita comunicazione di voltura allo sportello competente per il cambio d'intestazione del titolo abilitativo, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
21. Qualora vi sia la variazione del Direttore dei Lavori, il titolare deve comunicare, entro 30 giorni, allo sportello competente il nominativo del nuovo tecnico.
22. L'omissione della comunicazione di variazione del Direttore dei Lavori o la comunicazione oltre il termine di cui al punto 17, comporta l'applicazione della sanzione prevista nel Titolo IV del presente Regolamento.

Diritti di segreteria per i procedimenti edilizi

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

24. Le tariffe sono aggiornate secondo normativa vigente.

Art.9 - Controlli a campione

1. Possono essere assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il Responsabile del Procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le C.I.L.A. selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della C.I.L.A. in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le C.I.L.A. trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

Art.10 - Commissione locale per il paesaggio

Non prevista.

Art.11 - Commissione Edilizia (CE)

Non prevista.

Art.12 - Commissione territorio

Non prevista.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art.13 - Annullamento d'ufficio in autotutela

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

Art.14 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Gli Sportelli S.U.E. e S.U.A.P., entro 60 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, e nello stesso termine, qualora ricorrano le condizioni per l'esercizio dell'autotutela, attiva il procedimento di riesame.

Art.15 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) va presentata in modalità telematica dal proprietario, o avente titolo, dell'area interessata con riportati i dati catastali ed allegando un estratto di mappa catastale in scala con individuazione degli immobili oggetto di richiesta.
3. La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
4. Le categorie funzionali degli edifici sono quelle riportate all'art. 23-ter del D.P.R. 380 e ss.mm.ii.
 - a) residenziale;
 - a-bis) turistico-ricettiva;
 - b) produttiva e direzionale;
 - c) commerciale;
 - d) rurale.
5. A titolo indicativo e non esaustivo, le attività sono attribuite alle varie categorie funzionali come segue:

TURISTICO-RICETTIVA: alberghi, strutture ricettive in generale.

PRODUTTIVA: industriale, artigianale, artigianale di servizio (lavanderie, pulisecco, barbieri, parrucchiere, estetiste ed affini, laboratori, cooperative di servizio alle persone, palestre, strutture sportive coperte, campi sportivi coperti, cinema, teatri, locali di pubblico spettacolo, sale polivalenti, mense, laboratori artigianali alimentari senza somministrazione (pizza al taglio, "kebab", pasticcerie, gelaterie).

DIREZIONALE: uffici pubblici e privati, studi professionali, studi medici ed odontotecnici, ambulatori, studi veterinari, filiali bancarie, agenzie d'affari, scuole private;

COMMERCIALE: commercio al dettaglio (negozi, supermercati, medie e grandi superfici di vendita, parchi commerciali ed altre strutture definite dall'art. 3 della L.R. 50/2012, esercizi di vicinato, autolavaggio), pubblici esercizi con somministrazione (bar, pub, ristoranti, agriturismo, trattorie, pizzerie, caffetterie);

6. L'attività artigianale di servizio è compatibile con la destinazione d'uso commerciale e direzionale degli immobili; viceversa le attività direzionali e commerciali non possono svolgersi in immobili a destinazione produttiva.
7. Nuove attività produttive non possono operare né avere magazzini/laboratori in immobili a destinazione diversa da quella produttiva; possono tuttavia avere sede legale in luogo diverso da quello specificatamente produttivo o adibito a magazzino che abbia destinazione direzionale o commerciale.
8. Qualora all'interno di spazi produttivi venga prevista un'attività commerciale (compatibilmente con le norme di zona e con la L.R. 50/2012) questa deve collocarsi in una zona dell'immobile distinta da quella produttiva sia dal punto di vista edilizio/strutturale (con ripartizioni interne fisse) sia dal punto di vista funzionale (con conseguente necessità di cambio di destinazione d'uso a commerciale).
9. Nel caso di vendita della materia prodotta all'interno dello stabilimento (cosiddetto "spaccio aziendale"), la destinazione d'uso dei locali a ciò destinati può rimanere produttiva (fatta salva la distinzione edilizio/strutturale di cui al punto precedente comunque necessaria).

Art.16 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi ad interventi autorizzati con Permesso di Costruire sono stabiliti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; gli stessi termini valgono anche in caso di S.C.I.A. o C.I.L.A. e possono essere prorogati nei casi previsti dallo stesso art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. ovvero da sopraggiunti dispositivi normativi nazionali e regionali.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio lavori ed intervenga la decadenza del titolo abilitativo, è possibile presentare nuova istanza di Permesso di Costruire o una nuova S.C.I.A. o una nuova C.I.L.A., riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore. La richiesta è inoltrata tramite portale telematico senza dover depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non subisce variazioni, e se, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata e previa sottoscrizione del professionista anche successivamente incaricato. A fronte di intervenute modifiche normative di settore, della pianificazione generale o variazioni progettuali anche minime, dovrà essere presentato un nuovo progetto.
3. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini di fine lavori del titolo abilitativo e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare idoneo titolo abilitativo (P.d.C., S.C.I.A., C.I.L.A.) in relazione alle opere non eseguite integrato con eventuali varianti e modifiche a fronte di sopraggiunte esigenze della proprietà o di nuove disposizioni normative. La richiesta è inoltrata tramite portale telematico senza dover depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non subisce variazioni, e se, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata e previa sottoscrizione del professionista anche successivamente incaricato.
4. Il nuovo titolo abilitativo a completamento dei lavori deve in ogni caso rispettare la normativa vigente al momento della presentazione.

Art.17 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Si definisce inagibile l'unità immobiliare per la quale vengano a mancare i requisiti di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.. La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e ss.mm.ii..

2. Un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
3. L'inagibilità di un'Unità Immobiliare deve essere dichiarata da professionista abilitato ed iscritto al relativo Albo/Collegio professionale attraverso dichiarazione asseverata accompagnata da idonea relazione tecnico-descrittiva, completa di esaustiva documentazione fotografica, che illustri il venir meno delle condizioni di Agibilità.
4. La Dichiarazione di Inagibilità deve essere comunicata allo Sportello S.U.A.P.-S.U.E. del Comune attraverso il portale telematico dedicato ovvero tramite posta elettronica certificata.
5. Non possono essere dichiarate inagibili quelle Unità Immobiliari per le quali le condizioni di agibilità possano essere ripristinate con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Art.18 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Per la determinazione del contributo di costruzione, e i casi di riduzione o esonero dal pagamento, si richiamano gli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. nonché le modalità e determinazioni stabilite dalla L.R.V. 61/1985 e ss.mm.ii.
2. Le modalità di calcolo del contributo sono quelle stabilite dalla Legge vigente.
3. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e il contributo relativo al costo di costruzione sono determinati con Delibera del Consiglio Comunale e aggiornati con Delibera di Giunta Comunale.
4. L'aggiornamento degli importi di cui al comma 3 è eseguito annualmente in relazione alla variazione dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione dei fabbricati residenziali e secondo la normativa in vigore.
5. Per interventi onerosi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione deve essere allegata la documentazione necessaria dimostrativa del calcolo ovvero quella necessaria all'effettuazione del calcolo da parte dello Sportello S.U.A.P./S.U.E..
6. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo la normativa vigente, le modalità e le garanzie stabilite con Deliberazione di Giunta comunale.
7. Il calcolo del Contributo di Costruzione dovuto per ogni intervento edilizio oneroso andrà effettuato con riferimento alla Superficie Complessiva (Sc, voce 16 del Quadro Definizioni Uniformi).
8. In caso di interventi di completamento o che prevedano l'accorpamento o il frazionamento di Unità Immobiliari esistenti, andrà versato il solo Costo di Costruzione calcolato sulla base di adeguato Preventivo di Spesa dei lavori necessari (redatto sulla base di prezziario regionale e comprensivo delle voci relative alla modifica dell'impiantistica dell'I.V.A. prevista per Legge) applicando la percentuale di cui all'art. 6 comma 3 della L.10/77 ed all'art. 83 L.R. 61/85 e loro s.m.i.

Art.19 - Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere agli Sportelli S.U.E. / S.U.A.P. un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitativo, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Alla richiesta, deve essere allegata adeguata documentazione che rappresenti lo stato di fatto e di progetto, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa
3. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di istruttoria e di segreteria nella misura quantificata da Deliberazione di Giunta Comunale.
4. Entro 90 giorni dalla richiesta, il S.U.A.P./S.U.E. si esprime con un parere di massima, non vincolante.

Art.20 - 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. In caso di immediato e concreto pericolo per l'incolumità delle persone e la stabilità del fabbricato o del terreno, possono eseguirsi eccezionalmente senza titolo edilizio le sole opere provvisorie di servizio, le protezioni e le rimozioni di materiale strettamente necessarie a far cessare lo stato di pericolo e/o ad evitare il verificarsi di danni all'immobile/terreno o ad altre proprietà. Dell'inizio di tali opere deve essere data comunicazione entro 5 giorni allo Sportello S.U.A.P./S.U.E.
3. Nel caso in cui l'immediato e concreto pericolo riguardi aree e spazi adibite a pubblico transito (piazze, strade, marciapiedi, percorsi ciclabili e pedonali, parchi, ecc.) rimane fermo il potere del Sindaco di adottare specifica Ordinanza contingibile ed urgente nel rispetto della vigente normativa nonché, in

caso di inottemperanza a tale Ordinanza, quello del Dirigente del Servizio competente di disporre, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., l'esecuzione d'ufficio delle opere ed interventi necessari per scongiurare le condizioni di pericolo, con successivo addebito delle spese sostenute al proprietario dell'immobile ed applicazione della sanzione prevista dal successivo Titolo IV.

4. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti commi del presente articolo comporta la l'applicazione della sanzione prevista al Titolo IV del presente regolamento.

Art.21 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Il Comune garantisce 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..

Art.22 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

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

Art.23 - Concorsi di urbanistica e architettura

1. Il Comune può, nel rispetto della vigente normativa, avviare procedure finalizzate all'esperimento di concorsi di urbanistica e di architettura nelle ipotesi in cui la complessità o la specificità dell'intervento urbanistico ed edilizio rendano necessario un confronto concorrenziale.
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.
4. L'art. 213, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii. prevede la pubblicazione di bandi tipo.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.24 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire, 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 nella piattaforma telematica; in caso di S.C.I.A. / C.I.L.A. / C.I.L.A.S. l'inizio dei lavori coincide con la data segnalata nelle istanze medesime ovvero, in assenza di tale data, con la data della loro presentazione allo Sportello S.U.A.P. / S.U.E.
2. Prima dell'inizio effettivo dei lavori, è possibile effettuare operazioni di recinzione e pulizia del cantiere ovvero eseguire sondaggi e prove in situ previa semplice comunicazione allo Sportello SUAP-SUE del Comune.
3. L'omissione della comunicazione di inizio dei lavori comporta l'applicazione della sanzione prevista nel Titolo IV del presente Regolamento.
4. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi o il verificarsi di fatti estranei alla proprietà tali da impedire la prosecuzione dei lavori il cui inizio sia stato comunicato, devono essere trasmessi tempestivamente in forma scritta allo sportello competente.

Art.25 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire, deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori come da art. 24;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
 - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 e ss.mm.ii. 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.ii.;
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
 - ogni altra documentazione necessaria in relazione al tipo di intervento;
 - autorizzazione per l'inizio dei lavori prevista dall'art. 94 e 94 bis del DPR 380/2001 in merito alle costruzioni in zone sismica.

Art.26 - Comunicazione di fine dei lavori

1. Entro il termine di validità del Permesso di Costruire (art. 10 D.P.R. 380/2001) o della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire (art. 23 D.P.R. 380/2001), il Direttore dei Lavori o altro tecnico abilitato deve inviare allo Sportello S.U.A.P. – S.U.E. la Comunicazione di Fine Lavori corredata da Dichiarazione di Regolare Esecuzione e, ove necessario in funzione della natura dell'intervento, completata da altre dichiarazioni (proprie o di altri professionisti) e dalla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate (ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni al classamento);
2. entro il termine di validità della S.C.I.A. (art. 22 D.P.R. 380/2001) o della C.I.L.A. (art. 6 bis D.P.R. 380/2001), il Direttore dei Lavori o altro tecnico abilitato deve inviare allo Sportello S.U.A.P. – S.U.E. del Comune la Comunicazione di Fine Lavori eventualmente corredata dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate;
3. ove necessario in funzione della natura dell'intervento, il Direttore dei Lavori o altro tecnico abilitato deve presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 3 comma 1. punto i) del D.Lgs. 222/2016 e s.m.i.; in tale segnalazione potrà essere ricompresa anche la comunicazione di fine lavori di cui al comma precedente;
4. in caso di mancata Comunicazione di Fine Lavori, sarà considerato quale data di fine lavori il termine

- calcolato ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; conseguentemente ulteriori lavori da eseguire oltre tale data dovranno necessariamente acquisire idoneo titolo abilitativo;
5. nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs 192/2005 e ss.mm.ii., contestualmente alla Comunicazione di Fine Lavori deve essere prodotto l'Attestato di Qualificazione Energetica sottoscritto dal Direttore dei Lavori o altro tecnico abilitato;
 6. la dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tutta la documentazione necessaria.
 7. ad eccezione dei casi più restrittivi previsti per Legge, la Comunicazione di Fine Lavori deve essere inviata allo Sportello S.U.A.P. – S.U.E. entro il termine di 30 giorni dalla loro conclusione;
 8. l'omissione degli adempimenti relativi alla Comunicazione di Fine Lavori comporta l'applicazione della sanzione prevista dall'art. 23 comma 7 del D.P.R. 380/2001, salvo diverse previsioni sanzionatorie di Legge.

Art.27 - Occupazione di suolo pubblico

Le eventuali occupazioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione. Si rimanda allo specifico "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria ai sensi della legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1 commi 816-836".

Art.28 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

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, seguendo le prassi amministrative dettate dalle norme ambientali vigenti e adottando ogni misura precauzionale prevista o richiesta dagli enti stessi con specifici provvedimenti cautelari provvisori in attesa dell'approvazione amministrativa della procedura di bonifica.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.29 - 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, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni della vigente normativa, oltre che conformi al progetto assentito.

Art.30 - Punti fissi di linea e di livello

1. Il titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio deve attenersi a quanto contenuto nel progetto presentato in particolare relativamente ai punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

Art.31 - Conduzione del cantiere

1. L'installazione e conduzione del cantiere devono avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e di prevenzione incendi e, in generale, di ogni altra disposizione normativa in materia di conduzione dell'attività edilizia.
2. Per l'intera durata di esecuzione delle opere assentite devono essere adottate idonee misure volte ad evitare qualsivoglia danno a persone o cose.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Gli accessi ai cantieri da pubblica via devono garantire adeguata visibilità in accesso e recesso lasciando una fascia di visuale libera di almeno 5 metri per ogni lato.
5. L'incolumità pubblica deve essere sempre salvaguardata mediante la messa in opera di tutte le protezioni necessarie: deve essere assicurata la possibilità di transito dei pedoni ed evitati i ristagni d'acqua.
6. Il Comune ha la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi la sospensione dei lavori in caso di violazione delle norme di cui al presente articolo e/o eventuali interventi sostituiti a spese degli interessati.

Art.32 - Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere di dimensioni non inferiori a m. 0,70 x 1,00 e contenere le indicazioni relative a:
 - tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo edilizio;
 - nominativi del progettista, del committente, del calcolatore delle opere in cemento armato, dell'impresa esecutrice del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza e del responsabile dei lavori;
 - data inizio lavori;
 - recapito telefonico di un referente;
 - e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute non sono soggetti ad autorizzazione e sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
5. La mancata affissione del cartello, o l'affissione del cartello con dati incompleti comporta l'applicazione della sanzione prevista all'art. 106 del presente Regolamento.

Art.33 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art.27 - .
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.

6. La gestione delle terre e rocce da scavo deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

Art.34 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, rientrano nella tolleranza gli scostamenti dalle misure progettuali individuate dall'art. 34-bis del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii..

Art.35 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

Art.36 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

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

Art.37 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Il costruttore è tenuto 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 è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire 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.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art.38 - Caratteristiche dimensionali, costruttive e funzionali degli edifici

1. Le costruzioni dovranno rispettare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia:
 - per gli edifici residenziali i parametri sono stabiliti dal D.M. 05.07.1975;
 - per gli edifici non residenziali i parametri sono stabiliti dalla D.G.R.V. 1887/1997 e dal D. Lgs. 81/2011 e ss.mm.ii.
2. Gli edifici residenziali privati sono quelli in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica dei cittadini. Ai soli fini dell'individuazione dei loro requisiti dimensionali, i locali degli edifici residenziali sono così classificati:
 - Locali R1) soggiorno/salotto, sala da pranzo, cucina, cottura, taverne, studio e camere da letto;
 - Locali R2) taverne, locali tecnici e ripostigli interrati, servizi igienici, bagni e scale interne di collegamento, ingressi e disimpegni fino a 6,00 mq, cantine, garages, verande; inoltre, nel caso abbiano superficie netta inferiore a mq 9,00: ingressi, disimpegni, corridoi, magazzini, depositi, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, locali accessori comunque denominati (con superficie netta superiore o uguale a mq 9,00 saranno comunque considerati Locali R1);
 - Locali R3) magazzini, ripostigli, locali per alloggio impianti ciascuno con superficie inferiore a 6,00 mq (in caso di superficie superiore saranno considerate locali di categoria R2) e, solo su locali pre-esistenti, cantine, ripostigli, centrali termiche, garages;
3. Gli edifici non residenziali sono quelli destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazione di servizi, deposito e sono così classificati:
 - Locali NR1) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone: laboratori, locali produttivi, negozi, pubblici esercizi, refettori, palestre;
 - Locali NR2) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone: uffici, studi, sale lettura, scuole private, ambulatori, camere d'albergo;
 - Locali NR3) locali nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni: servizi igienici, spogliatoi, ripostigli, disimpegni, magazzini, depositi, archivi.
4. I nuovi locali R1) al piano terra devono essere impostati con pavimento finito a quota + 0,10 ml rispetto al piano di campagna. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e risanamenti conservativi con mantenimento destinazioni. In caso di locali principali esistenti con pavimento finito impostato a quota inferiore, gli interventi di manutenzione/ristrutturazione/restauro non potranno abbassare tale quota.
5. Ogni unità immobiliare a destinazione residenziale può avere un solo locale classificato "cucina/cottura".
6. In ogni unità immobiliare a destinazione pluriresidenziale i locali classificati R1 non possono essere collegati tramite locali comuni fra le proprietà né tramite sola scala esterna.
7. Ogni unità immobiliare residenziale deve essere dotata di un proprio impianto elettrico e gas; ai fini del calcolo del Costo di Costruzione per interventi di unificazione e di frazionamento di unità immobiliari, le istanze devono essere complete di preventivo di spesa (redatto sulla base di Prezziario Regionale vigente) relativo a tutti gli interventi edilizi ed impiantistici necessari; al termine dei lavori dovrà essere presentata idonea Segnalazione con cui un professionista abilitato attesti l'Agibilità delle Unità Immobiliari ottenute mediante gli interventi di unificazione/frazionamento.
8. Gli impianti di combustione/riscaldamento devono essere dotati di sistemi di esalazione ("cane fumarie") con espulsione al tetto (in caso di unità immobiliare con tetto a diverse quote, l'espulsione va portata al tetto più alto).
9. Nelle cucine e negli angoli cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori mediante canna di esalazione forzata con espulsione al tetto, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, tenuto altresì conto della concomitante presenza di impianti di combustione (UNI CIG 7129).
10. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, negli edifici di nuova costruzione (ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione) con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile

superiore a 500 mq, fatte salve le necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi o altre finalità di uso domestico (cassetta di ricarica del wc). Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate. Le acque afferenti le coperture degli edifici devono essere raccolte in vasche/cisterne con dimensioni non inferiori a 2,00 mc per ogni 30 mq di superficie coperta e dotate di:

- sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
- sfiatore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete comunale);
- adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti;

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la Normativa vigente e le indicazioni del Servizio Idrico.

38.1 Altezze minime

11. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici residenziali, i locali R1 devono essere realizzati con le seguenti misure di altezza:
 - H altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,70 ml (2,20 in Z.T.O. "A" e negli edifici accreditati di Grado di Protezione dal P.R.G. vigente e comunque fatte salve le riduzioni di Legge);
 - H_M altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,70 ml (2,20 in Z.T.O. "A" e negli edifici accreditati di Grado di Protezione dal P.R.G. vigente e comunque fatte salve le riduzioni di Legge);
 - H_m altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,80 ml;Per i locali R2 devono essere garantite le seguenti misure di altezza:
 - H altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,20 ml ad eccezione delle autorimesse con più di 9 posti auto dove l'altezza netta non dovrà essere inferiore a 2,40 m;
 - H_M altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,20 ml;
 - H_m altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,80 ml;Per i locali R3 devono essere garantite le seguenti misure di altezza:
 - H altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,00 ml;Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale esistente alla data antecedente al DM 05/07/1975 (in Gazz.Uff. 18/07/1975) che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligatorio il mantenimento delle altezze di gronda o di piano, è ammessa la riduzione massima di 30 cm delle altezze H e H_M e comunque la conservazione delle altezze legittime pre-esistenti; è ammessa la riduzione massima di ulteriori 10 cm per i soli locali R3.
12. Per gli edifici non residenziali i locali devono essere garantite le seguenti misure di altezza:
 - Per i locali NR1 altezza minima: 3,00 ml;
 - Per i locali NR2 altezza minima: 2,70 ml;
 - Per i locali NR3 altezza minima: 2,40 ml.
13. In caso di solaio con travi, se il vuoto è pari almeno al doppio della larghezza della trave, le altezze vanno riferite alla quota "sotto tavolato".
14. In caso di locali di categoria R1 e NR1 con altezza variabile (ad esempio per la presenza di un solaio sporgente sul locale stesso) l'altezza H minima netta misurata da pavimento a soffitto è quella MEDIA a condizione che la proiezione del solaio sporgente (sommata a quella di eventuali soppalchi) abbia una superficie NON superiore a 1/3 della superficie netta del locale sottostante.
15. Sono ammessi interventi di soppalcatura limitatamente ai locali di categoria R1 e NR1 alle condizioni specificate al successivo punto 38.8.
16. Nel caso di interventi di recupero e/o ristrutturazione di edifici legittimi esistenti alla data dell'entrata in vigore del D.M. Sanità 5 luglio 1975, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti.
17. Eventuali deroghe per minori altezze o vincoli urbanistici e/o architettonici (pareri di deroga su aspetti tecnico discrezionali ex art 5, comma 3, lettera a) D.P.R 380/2001) potranno essere accettate con Parere Favorevole del competente Servizio U.L.S.S. locale.
18. Sono fatte salve le misure previste dal Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 (*Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*, nella fattispecie per i casi in cui siano installati impianti termici radianti a pavimento o a soffitto) e/o da altra Normativa regionale e Nazionale vigente alla presentazione dell'istanza;

38.2 Superfici minime

19. Le unità immobiliari residenziali, in caso di nuova costruzione, realizzazione mediante cambio di destinazione d'uso o ristrutturazione devono avere le seguenti superfici minime:
 - a) soggiorno/salotto 14,00 mq;
 - b) cucina 9,00 mq riducibili a 4,00 mq se comunicante con il soggiorno/salotto mediante apertura di almeno m 1,50 o in caso di "zona giorno" con superficie complessiva (soggiorno/salotto più angolo cottura) di almeno 18,00 mq;
 - c) camere da letto 9,00 mq se per una persona, 14,00 mq se per due persone, 19,00 se per tre persone, 24,00 mq se per quattro persone;
 - d) servizio igienico minimo 4,50 mq per il servizio igienico principale (4,00 mq in caso di alloggio monolocale);
 - e) posto auto minimo 15,00 al netto dell'area di manovra.
20. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva di servizio igienico e, obbligatoriamente, antibagno, non inferiore a 28,00 mq se destinato ad una sola persona, non inferiore a 42,00 mq se destinato a due persone.
21. Per edifici non residenziali vanno rispettate le seguenti superfici minime:
 - a) locali di categoria NR1 e NR2, salvo le camere da letto delle strutture ricettive, disciplinate da specifica normativa, minimo 9,00 mq;
 - b) spogliatoi minimo 1,20 mq per addetto fatto comunque salvo un minimo complessivo di 6,00 mq;
 - c) servizi igienici minimo 2,00 mq;
 - d) docce minimo 1,00 mq;
 - e) i nuovi locali pubblici destinati ad attività di somministrazione (bar, ristoranti, agriturismi, pizzerie, ristobar, caffetterie, pasticcerie, ecc.) devono essere obbligatoriamente dotati di servizio igienico e antibagno accessibile a persone con difficoltà motoria.
22. Sono prescritte le seguenti dotazioni:
 - a) ogni singola Unità Immobiliare a destinazione residenziale deve essere dotata, al minimo, dei seguenti locali: cucina/cottura e soggiorno/salotto (eventualmente riuniti in "zona giorno"), bagno/servizio igienico, camera matrimoniale, posto auto o garage;
 - b) camere, soggiorno/salotto, cucina/cottura e bagno/servizio igienico principale debbono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno;
 - c) almeno un locale destinato a bagno / servizio igienico deve essere completo di lavabo, vaso, vasca o doccia e deve prevedere, qualora non ci sia uno specifico locale "lavanderia", anche uno spazio per la lavatrice, con relativi attacchi e scarichi; tra bagno e cucina/soggiorno deve esserci un locale filtro (antibagno o filtro);
 - d) ogni singola Unità Immobiliare a destinazione residenziale può avere un solo locale con destinazione cucina/cottura;
 - e) eventuali locali destinati a "taverna/tavernetta" possono essere collocati esclusivamente a piano terra o piano seminterrato o piano interrato;
 - f) ogni singola Unità Immobiliare a destinazione residenziale non può avere locali principali collegati da percorsi in comune con altre Unità;
 - g) ogni porzione di Unità Immobiliare a destinazione residenziale (escluse cantine, lavanderie, garage, centrali termiche) non può comunicare direttamente con unità a destinazione agricola ("annessi rustici") o produttiva.

38.3 Illuminazione

23. La superficie illuminante (o superficie fenestrata) va calcolata con riferimento alle dimensioni dei fori finestra (filo "cassamatta").
24. I locali residenziali classificati R1) devono essere dotati di illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi mediante finestre affacciate sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. **Su tali locali la superficie illuminante non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento (non inferiore a 1/10 in Z.T.O. A o su edifici accreditati di Grado di Protezione).**
25. La conservazione delle minori superfici fenestrate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti (esclusa demolizione con ricostruzione) antecedenti alla data dell'antecedente al DM

05/07/1975 (in Gazz.Uff. 18/07/1975) anche in deroga al precedente punto. La superficie finestrata non deve essere comunque inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

26. Per edifici non residenziali le caratteristiche di illuminazione sono quelle previste dalla circolare regionale 01.07.97 n° 13 e ss.mm.ii.,
27. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 e ss.mm.ii. il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.
28. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
29. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

38.4 Ventilazione ed areazione

30. La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile con riferimento alle dimensioni dei fori finestra (filo "cassamatta").
31. Vanno rispettate le norme generali UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni ss.mm.ii.. (norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile).
32. Per i locali non residenziali le caratteristiche di ventilazione sono quelle previste dalla circolare regionale 01.07.97 n° 13 e ss.mm.ii.,
33. 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.
34. 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.
35. 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 ancorchè minima aerazione del locale.
36. I locali 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.
37. La stanza da bagno principale deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
38. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
39. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
40. 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.

38.5 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

41. Scale, ascensori, piattaforme elevatrici, ringhiere e parapetti devono in ogni caso essere conformi alla normativa Nazionale e Regionale in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
42. Scale.
 - le scale comuni dovranno avere una larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di ristrutturazioni;
 - per le scale interne alla singola unità immobiliare la larghezza minima dovrà essere di ml 0,90 sia in caso di nuova costruzione che di ristrutturazione; in caso di ristrutturazione con inserimento di un vano ascensore / piattaforma elevatrice idonea al superamento delle barriere architettoniche, tale larghezza minima può essere portata a 0,85 m;
 - le scale comuni devono essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale: sono fatte salve disposizioni diverse e/o specifiche o interventi che riguardano particolari tipologie condominiali;
 - le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente a condizione che sia assicurato un idoneo ricambio d'aria che eviti ristagni di odori e che siano garantite tutte le condizioni di sicurezza

- e di igiene;
 - le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a ml 0,90 e non superiore a ml 1,00;
 - nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sono ammesse scale esterne ai fabbricati per il raggiungimento, al massimo, del primo piano e con esclusione degli edifici inseriti in Z.T.O. A o accreditati di Grado di Protezione;
43. Ascensori e piattaforme elevatrici:
- in tutti i fabbricati di nuova costruzione ed in quelli interessati da ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con più di tre livelli (compreso il piano terra e l'eventuale piano interrato) deve essere previsto un ascensore o piattaforma elevatrice conforme alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e di persone con difficoltà motoria ai sensi della normativa vigente in materia.
44. Ringhiere e parapetti (interne ed esterne in luoghi posti a quota superiore a 0,50 m dal piano su cui prospettano):
- devono avere altezza minima di ml 1,00. Eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. Sono vietati gli elementi delle ringhiere ad andamento orizzontale che siano scalabili in quanto di possibile pericolo per i bambini. Sono vietate soluzioni di ringhiere che presentino elementi con spigoli, protuberanze e agganci tali da poter arrecare danno a persone o cose.
45. Vanno comunque rispettate tutte le prescrizioni di dettaglio contenute nella DGRV n° 1428 del 06 settembre 2011 e n. 1898 del 14.11.2014 "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16 approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011 ss.mm.ii..

38.6 Piani seminterrati e interrati

46. I piani seminterrati e interrati rispetto al piano di campagna potranno essere destinati solo a locali di categoria R2), R3) o a "taverna/tavernetta" e dovranno soddisfare tutte le altre condizioni relative all'areazione, alle dimensioni e all'isolamento dalla umidità.
47. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale ("bocche di lupo") a livello del suolo, per dare luce ai locali sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo. Possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini idonee aperture purché siano sempre munite di opportune difese quali inferriate a maglie fitte.
48. I locali interrati o seminterrati non possono essere destinati ad ambienti di lavoro di tipo NR1 o NR2, salvo che non sussistano le seguenti condizioni e vengano adeguatamente documentati i requisiti tecnici contenuti nel presente articolo.
- Per i locali interrati:
- i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere resi liberi dal terreno circostante tramite sbancamento, la cui larghezza sia maggiore della quota interna dei locali e la cui profondità sia almeno di cm 15 al di sotto del pavimento del locale stesso, in modo che vi possano sfociare i fori di aerazione del vespaio. È ammessa la possibilità di realizzare una scarpata con inclinazione non superiore a 45°; in tal caso la distanza minima tra muro perimetrale e inizio della scarpata deve essere di almeno m 1,50. I restanti muri perimetrali, a contatto con il terreno, devono essere protetti contro l'umidità;
 - l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente art. 38.1;
 - l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;
 - l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.);
 - il pavimento a piano terra deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a m 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a m 0,10 o altra soluzione idonea; la linea di falda deve essere ad almeno m 2,00 dal pavimento;
 - qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, lo

sbancamento potrà essere a parete verticale, con larghezza di m 1,50, a condizione che i muri dei fabbricati prospicienti lo sbancamento siano doppi con intercapedine, e che sia previsto un efficace sistema di smaltimento delle acque piovane sul fondo dello sbancamento medesimo.

Per i locali seminterrati:

- i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere separate dal terrapieno mediante una intercapedine ventilata tra fabbricato e sbancamento, di luce libera di almeno m 1,50, calcolati tra paramento esterno del seminterrato e muro di sostegno del terrapieno, e profonda almeno cm 15 al di sotto del pavimento del seminterrato stesso. I muri perimetrali a contatto con il terreno devono essere protetti, mediante adatti materiali, contro l'umidità;
- l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente art. 38.1;
- l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;
- l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.);
- il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a m 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a m 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno m 2,00 dal pavimento;
- qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, e per almeno la metà del perimetro i muri risultino assimilabili a quelli fuori terra, in alternativa all'intercapedine prescritta per i locali interrati, possono essere realizzati muri doppi con intercapedine, isolati verso l'esterno con materiale impermeabile.

38.7 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

49. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51 e ss.mm.ii.
50. Si definisce come "sottotetto" il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
51. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art.3 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e pertanto soggetti a titolo abilitativo.
52. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o S.C.I.A. alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., 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 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
53. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono inoltre subordinati al reperimento dei parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/1989 e s.m.i. e delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.
54. Nel caso non vi sia possibilità di realizzare i parcheggi residenziali dovuti, è consentita la loro monetizzazione applicando l'importo unitario determinato dal Consiglio Comunale per i parcheggi di uso pubblico.
55. La richiesta di Permesso di Costruire o la S.C.I.A. alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere, oltre alla normale documentazione, quanto segue:
 - dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
56. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

38.8 Soppalchi

57. Nelle Unità Immobiliari residenziali i soppalchi sono ammessi nei locali agibili/abitabili a condizione che:
 - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/3 della superficie del locale sottostante;
 - l'altezza minima dei locali sottostanti il soppalco non sia inferiore a ml. 2.20;

- le parti di soppalco aggettanti sul locale (quindi verso il vuoto e le scale) non siano tamponate ma siano aperte e protette da ringhiera/balaustra/parapetto;
 - siano collegati al locale sottostante mediante scala fissa.
58. Nelle Unità Immobiliari commerciali e turistiche i soppalchi sono ammessi a condizione che:
- l'altezza netta del locale sia di almeno m 4,60;
 - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 40% della superficie del locale;
 - l'altezza minima del locale sottostante il soppalco abbia un'altezza netta minima di m. 2,40;
 - le parti di soppalco aggettanti sul locale (quindi verso il vuoto e le scale) non siano tamponate ma siano aperte e protette da ringhiera/balaustra/parapetto;
 - sui soppalchi aperti al pubblico dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (espresso in kg/mq), desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma del progettista abilitato.
59. Nelle Unità Immobiliari a destinazione produttiva i soppalchi costituiscono superficie utile.
60. La superficie finestrata apribile necessaria a garantire il rispetto dei parametri aero-illuminanti va calcolata sulla base della somma delle superfici di pavimento del soppalco e del locale sottostante.
61. Se i soppalchi aderiscono a pareti fenestrate al di sopra del loro pavimento, tali forometrie sono da considerarsi "vedute" ai sensi del vigente Codice Civile.

38.9 Rampe

62. Si rimanda all'art. 52

Art.39 - Requisiti prestazionali degli edifici

1. Vanno rispettate tutte le prescrizioni dettate dalle leggi comunitari, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi e dalle norme UNI vigenti.

Art.40 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:
- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
 - adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
 - evitare forme dei solai irregolari;
 - utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
 - dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
 - utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
 - utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle colonne montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, sovradimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
 - utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione con controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
 - adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
 - adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Art.41 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al D. Lgs. 102/2014 e ss.mm.ii., articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del D. Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., le quali prevedono

specifiche deroghe dei parametri per gli edifici e per gli interventi di riqualificazione energetica, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Art.42 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per tutte le nuove abitazioni e gli ampliamenti ad uso residenziale è necessario predisporre misure idonee per evitare l'ingresso del gas radon, partendo dall'utilizzo di materiali non sospetti.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon;
 - minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti;
 - intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...);
 - ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

Art.43 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - essere separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - quelli accessibili 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 o locali studio .
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - negli edifici residenziali che abbiano già un servizio igienico con illuminazione e areazione diretta;
 - 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 e ss.mm.ii.
4. E' richiesta la verifica con Dichiarazione di Conformità del sistema di scarico esistente (o il progetto di adeguamento dello stesso) in tutti gli interventi di RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON REALIZZAZIONE DI UN NUOVO SERVIZIO IGIENICO o SPOSTAMENTO DI UN SERVIZIO IGIENICO ESISTENTE, ISTANZE IN SANATORIA CHE RIGUARDINO SERVIZI IGIENICI.

Art.44 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Si rimanda alla normativa Regionale e Nazionale vigente.

Art.45 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016 e ss.mm.ii., si prevede il rinvio al vigente "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", come da deliberazione comunale.

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art.46 - Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..) ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi, il tutto progettato ai sensi della normativa vigente;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di moderazione del traffico, con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle nuove strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" mentre per le intersezioni si dovrà fare riferimento al DM 19/04/2006 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F locali in ambito urbano. Nelle aree produttive la larghezza della corsia per le strade di distribuzione non dovrà essere inferiore a 4,00 ml.
4. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

Sono interventi di ristrutturazione viaria:

 - l'allargamento del sedime stradale esistente con l'arretramento delle recinzioni, dei passi carrai, l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...

Nel caso di interventi edilizi diretti, il comune può concedere eventuali deroghe per gli interventi di ristrutturazione viaria qual ora opportunamente motivate e dimostranti grave pregiudizio alla realizzazione dell'intervento e alla funzionalità del lotto.
5. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a ml 15 per i tessuti residenziali e ml 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
6. 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. n. 13/89 e ss.mm.ii. e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
7. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

8. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

Art.47 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. 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 approvato dal Comune.
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, a basso consumo energetico, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,70.

Art.48 - Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a ml 1,50 se per un solo senso di marcia e ml 2,50 se bidirezionale e in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono presentarsi preferibilmente 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.
8. Nelle aree urbane è comunque indicata la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art.49 - Aree per parcheggio

1. Le aree di sosta per parcheggio e manovra devono essere approntate e pavimentate utilizzando materiali e tecniche di posa drenanti. I parcheggi devono essere possibilmente alberati, ponendo a dimora specie di alto fusto autoctone o tradizionali.
2. Gli spazi di sosta e di manovra dei parcheggi devono essere dotati di idonee condizioni di accessibilità e fruibilità.
3. Le aree di sosta devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme.
4. Per le aree di sosta di pertinenza ed in prossimità delle unità edilizie, è preferibile la sistemazione a verde o comunque con materiali non impermeabilizzanti per ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
5. La superficie minima per un parcheggio auto è di 5,00 ml x 2,50 ml. Nel caso che i parcheggi siano posti paralleli al senso di marcia le dimensioni minime sono 5,00 ml x 2,20 ml.

6. Le aree di parcheggio dovranno rispondere ai requisiti di cui alla D.G.R.V. 1428/2011 e L. 13/89 e ss.mm.ii. in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.

Art.50 - Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle piazze e aree pedonalizzate aperte pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come per la vita urbana, curando la omogeneità formale dei luoghi annessi e/o collegati, finalizzando la composizione degli spazi in modo che rispondano a criteri idonei a favorire la coesione sociale.
2. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche.
3. 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.
4. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'Amministrazione comunale.
5. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art.51 - Percorsi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di percorsi pedonali pubblici, realizzati in conformità 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. I marciapiedi pubblici o di uso pubblico devono avere larghezza minima di 1,50 m.
4. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche l'Amministrazione può imporre la costruzione di marciapiedi stradali o percorsi pedonali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
5. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità definite.
6. 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 ml 2,50.
7. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
8. 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.
9. Lungo i marciapiedi, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i punti 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.
10. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica di interesse pubblico (bus, taxi, alberghi, ecc..) cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, w.c. 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.

Art.52 - Accessi carrai e uscite per autorimesse

Accessi carrai

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii.; essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque senza sversamento su proprietà pubblica ed illuminati convenientemente.
2. I cancelli devono essere posti in arretramento, dal filo carreggiata (come definita dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento) di almeno ml 4,50 misurati in senso perpendicolare rispetto al verso di marcia. Eventuali eccezioni, in caso di cancelli a movimentazione telecomandata provvisti di idonea segnalazione luminosa e di sistema di sicurezza a fotocellule secondo la specifica normativa, potranno essere autorizzate previo parere favorevole dell'U.O. competente.
3. Cancelli esistenti, anche a filo recinzione, nel caso non vengano modificate le dimensioni dell'accesso, potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria e/o sostituiti senza obbligo di arretramento.
4. Accesso carraio e accesso pedonale devono essere conformi all'art. 46 del Regolamento del Codice della Strada (separati in presenza di significativo flusso pedonale).

Rampe di uscita da autorimesse

5. Le rampe di uscita da autorimesse interraste o seminterraste, possono avere pendenza massima del 20% misurata lungo l'asse della rampa.
6. Le nuove rampe devono terminare con spazio orizzontale di almeno ml 4,50, prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate con materiale antisdruciolevole.
7. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 4,00 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di oltre 15 autovetture, se previste per doppio senso di marcia.
8. È facoltà del Comune vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

Art.53 - Chioschi/Dehors

Chioschi

Sono manufatti smontabili e di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, per ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

Devono costituire elemento di valorizzazione dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano.

Vanno realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza e di impatto acustico e luminoso.

Se realizzati su suolo pubblico o di uso pubblico o soggetto a pubblico passaggio devono lasciare uno spazio libero di almeno 2,00 m (3,00 in caso lo spazio costituisca via di percorrenza di mezzi di soccorso). La loro installazione su suolo pubblico dovrà essere preliminarmente approvata dalla Giunta Comunale con proprio Atto.

Il regime tecnico-amministrativo richiesto per la loro installazione è la S.C.I.A. completa di tutti i pareri/autorizzazioni/nulla osta eventualmente richiesti dalla specifica collocazione del manufatto; se posti su suolo pubblico sono soggetti anche al Regolamento Comunale sulla occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al preventivo parere delle U.O. Polizia Locale e Strade; qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Se permanenti sono soggetti al pagamento del Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Dehors

Sono manufatti realizzati in modo funzionale ed armonico a delimitare, ampliare e arredare lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio con somministrazione di alimenti e bevande o ad una struttura ricettiva.

La loro realizzazione comporta l'incremento della superficie destinata all'attività e sono ammessi in deroga

ai parametri urbanistici delle singole Z.T.O.

Sono realizzati con strutture smontabili nel rispetto delle norme di sicurezza, di impatto acustico e luminoso ecc.

Possono essere aperti, semichiusi o chiusi. Sono aperti quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non fioriere o altri elementi di arredo; sono semichiusi o chiusi quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

Sono stagionali se la struttura è installata per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare, sono permanenti se la struttura è installata per un periodo superiore.

La loro installazione su suolo pubblico dovrà essere preliminarmente approvata dalla Giunta Comunale con proprio Atto.

Il regime tecnico-amministrativo richiesto per la loro installazione è la S.C.I.A. completa di tutti i pareri/autorizzazioni/nulla osta eventualmente richiesti dalla specifica zona di collocazione del manufatto; se posti su suolo pubblico sono soggetti anche al Regolamento Comunale sulla occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al preventivo parere delle U.O. Polizia Locale e Strade;

Se permanenti sono soggetti al pagamento del Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Devono avere una superficie utile non superiore alla superficie di somministrazione dell'attività correlata e comunque non superiore a mq. 300; per le attività svolte in locali con superficie di somministrazione inferiore a 50 mq è consentita una superficie utile del dehors pari, al massimo, al doppio di detta superficie. L'installazione di un dehors non potrà in alcun caso condizionare l'eventuale passaggio dei mezzi di soccorso; dovrà rispettare tutte le prescrizioni igienico-sanitarie, il Piano del Rumore vigente, il Codice della Strada. Se realizzati su suolo pubblico o di uso pubblico o soggetto a pubblico passaggio devono lasciare uno spazio libero di almeno 2,00 m (3,00 in caso lo spazio costituisca via di percorrenza di mezzi di soccorso).

I servizi igienici per i clienti, in ragione di 1 ogni 50 posti a sedere, devono essere adeguati alla superficie totale dell'esercizio comprensiva di quella del dehors.

La struttura portante non deve essere costruita in muratura o in cls; l'eventuale copertura deve essere realizzata in legno, acciaio, vetro, policarbonato, tessuto, tessuto impermeabilizzato trasparente o opaco, non colorato; le eventuali chiusure laterali non possono essere realizzate in muratura bensì mediante serramenti in legno, acciaio e vetro; la superficie può essere pavimentata.

Porticati, logge o portici esistenti possono essere chiusi mediante vetrate con infissi metallici, purché ciò non comporti il restringimento dei percorsi pubblici o di uso pubblico; in questi ambiti sono esclusi i tendaggi.

Nel caso in cui più strutture di dehors si sviluppino su un fronte unitario, queste devono essere tra loro uniformi dal punto di vista formale, dei materiali e degli arredi utilizzati. I Dehors devono costituire elemento di valorizzazione dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la percezione ed il decoro degli elementi architettonici, urbani e paesaggistici che caratterizzano il contesto dove si vanno a collocare.

Il nuovo dehors dovrà essere totalmente accessibile a persone con difficoltà motoria; la manutenzione/ristrutturazione/sostituzione di un dehors esistente dovrà parimenti garantire tale accessibilità.

La realizzazione di dehors non comporta l'adeguamento dello standard a parcheggio.

All'eventuale cessazione dell'attività, qualora intervenga un cambio di destinazione d'uso della porzione di immobile ad essa dedicata, il dehors dovrà essere rimosso.

Art.54 - 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 fidejussione.
3. Gli indicatori e gli apparecchi indicati al punto precedente 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.

4. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono disporre di area propria recintata, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art.55 - Recinzioni

1. Tutte le recinzioni non devono essere di impedimento, di ostacolo o di disturbo alla visibilità stradale e/o pedonale.
2. La fondazione delle recinzioni non può insistere su suolo pubblico.
3. Per le zone di tipo residenziale, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate mediante siepi, cancellate o muri e non devono superare l'altezza massima di 2,50 m misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dalla quota del terreno per i confini interni. In corrispondenza degli incroci, fino ad una distanza di 15 m dall'intersezione degli assi stradali, ferma restando l'altezza massima di 2,50 m, la parte non trasparente della recinzione (intendendo con questa anche quella delle siepi) non potrà superare l'altezza di 0,50 m.
4. In corrispondenza degli accessi carrai fino ad una distanza di 5 m da entrambi i lati, ferma restando l'altezza massima di 2,50 m, la parte non trasparente della recinzione (intendendo con questa anche quella delle siepi) non potrà superare l'altezza di 0,50 m in modo da garantire visibilità in uscita dagli accessi stessi.
5. Nelle zone di Centro Storico e nelle aree di pertinenza di edifici con qualsiasi grado di protezione, i nuovi muri di recinzione dovranno essere intonacati o rivestiti con materiali tradizionali.
6. Per le zone di tipo produttivo, le recinzioni delimitanti la proprietà potranno raggiungere un'altezza massima di 3,00 m. In corrispondenza degli incroci, fino ad una distanza di 15 m dall'intersezione degli assi stradali, ferma restando l'altezza massima di 3,00 m, la parte non trasparente della recinzione, comprese le siepi, non potrà superare l'altezza di 0,50 m.
7. Per le zone a destinazione agricola ed a verde di rispetto o tutelato, è consentita solo la realizzazione di staccionate in legno o di recinzioni con paletti lignei/metallici/plastici infissi al suolo (anche tramite plinto di fondazione) e rete metallica di altezza fino a 2,20 m senza cordolo di fondazione (nemmeno se interrato) e con rete sollevata dal piano di campagna di almeno 10 cm per consentire il passaggio di piccoli animali selvatici. In corrispondenza degli ingressi alle proprietà è consentita la realizzazione di pilastri e portali a sostegno dei cancelli nonché la realizzazione di recinzioni piene fino ad un'altezza di 2,00 m e per un'estensione massima di 10,00 m per ogni lato. I tratti di recinzione paralleli a strade pubbliche o di uso pubblico dovranno essere realizzati in arretramento di almeno 1,00 m dal ciglio stradale e comunque di almeno 3,25 m dall'asse stradale.
8. Le recinzioni destinate alla tenuta di animali devono comunque rispettare il vigente Regolamento Benessere Animali.
9. Il Comune può obbligare l'arretramento ulteriore delle recinzioni, in particolare per garantire:
 - la continuità di strade aventi sezione maggiore o per particolari necessità;
 - la sicurezza della circolazione;
 - la continuità di marciapiedi esistenti;
 - la costruzione di marciapiedi e/o piste ciclabili in strade che ne sono prive.
10. Nella realizzazione di nuovi accessi carrai, il cancello, se previsto, dovrà essere arretrato dalla sede stradale di almeno 4,50 m al fine di consentire la sosta di un autoveicolo dinanzi al cancello e fuori della sede stradale; qualora l'arretramento di cui sopra risulti impraticabile per mancanza di spazio, il cancello dovrà essere dotato di sistemi di apertura automatica in conformità a quanto previsto dal Codice della Strada e suo Regolamento di Attuazione.
11. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.
12. Il Comune può concedere deroghe nel caso in cui si rendesse opportuno:
 - il proseguimento di recinzioni esistenti;
 - la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati;
 - uniformarsi alla diversa tipologia nella zona;
 - la realizzazione di una recinzione di qualità adeguatamente descritta nel suo rapporto tipologico con il fabbricato o con l'area da recintare.
13. Tutte le recinzioni confinanti con aree pubbliche o di pubblico passaggio dovranno essere prive di sporgenze acuminatae o taglienti, elementi appuntiti e fili spinati e non potranno avere conformazioni tali da creare pericoli di contusione per i passanti. Potranno essere ammesse conformazioni particolari connesse a documentate ragioni di sicurezza, purché le stesse non comportino rischi o impedimenti per il traffico veicolare e pedonale, né comportino rischio per l'incolumità pubblica.

14. Le recinzioni dovranno garantire lo sgrondo ed il normale deflusso delle acque meteoriche.
15. Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone del marciapiedi e non costituire intralcio o pericolo per chi transita.
16. Se la recinzione è costituita da staccionata o da rete metallica con montanti in ferro/legno, dal punto di vista strettamente edilizio (e fatti salvi gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in tema paesaggistico), costituisce intervento di Edilizia Libera; se realizzata con cancellata/ringhiera o in muratura fino a 1,50 m di altezza, è richiesta la presentazione di una C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata); se in muratura di altezza superiore a 1,50 m il regime tecnico-amministrativo è quello del Permesso di Costruire (o Segnalazione Certificata Inizio Attività ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.); in ogni caso fatti salvi gli eventuali adempimenti in materia paesaggistica.
17. Possono essere realizzati muri di sostegno su scarpate esistenti qualora queste abbiano una pendenza pari o superiore al 45%; l'altezza del muro non può superare quella del terreno di monte misurata ad un massimo di 5 metri dal muro stesso; se di altezza pari od inferiore a 1,50 m, oppure realizzati mediante tecniche di ingegneria naturalistica, rientrano nel regime tecnico-amministrativo della C.I.L.A., se di altezza superiore il regime tecnico-amministrativo è quello del Permesso di Costruire (o Segnalazione Certificata Inizio Attività ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.); in ogni caso fatti salvi gli eventuali adempimenti in materia paesaggistica.
18. E' vietato delimitare le proprietà con l'utilizzo del filo spinato.
19. In caso di violazione lo Sportello SUAP-SUE procederà ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di interventi in assenza o difformità di P.D.C./C.I.L.A./S.C.I.A.

Art.56 - Numeri civici

1. Il comune assegna agli accessi i numeri civici che devono essere apposti, con modalità coerenti con quanto indicato dall'ufficio competente, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o funzionalmente collegati con le stesse o da esse direttamente raggiungibili.
2. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve dare comunicazione al Comune per la soppressione dei numeri civici.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art.57 - Aree Verdi

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano in grado di contribuire al miglioramento del microclima, della qualità dell'aria, del ciclo delle acque, della biodiversità e della qualità della vita dei cittadini.
2. Il presente articolo si applica sia al patrimonio verde di proprietà privata sia a quello di proprietà pubblica.
3. Gli spazi scoperti in ambito urbano (quindi su tutto il territorio comunale ad eccezione dei terreni in Z.T.O. E) sia pubblici che privati, possono essere tenuti a prato o alberati; nel qual caso devono essere sfalciati/puliti almeno due volte all'anno.
4. Potature o taglio di piante d'alto fusto o di siepi possono essere effettuate esclusivamente nel periodo da ottobre a marzo compresi, salvaguardando così il periodo di nidificazione; la loro effettuazione rientra nel regime di Attività Edilizia Libera ad eccezione delle operazioni da eseguirsi in zone boschive per le quali vale la Normativa Nazionale e Regionale.
5. In caso di inottemperanza alle disposizioni del presente articolo si applicano le sanzioni previste al Titolo IV del presente Regolamento.

Art.58 - Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale

Si rimanda all'art. 86.

Art.59 - Orti urbani

Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

Art.60 - Parchi e percorsi in territorio rurale

Si rimanda alla Normativa Nazionale e Regionale vigente in materia nonché al vigente Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale ed al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (allegato A alla D.G.R.V. 1507/2019).

Art.61 - Sentieri

1. I sentieri sono percorsi a fondo naturale, riconoscibili e permanenti, formatisi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.
2. L'attuale sistema di sentieri, diffuso in particolare nel territorio rurale, va mantenuto e conservato.
3. Nei sentieri cartografati, segnalati o di comprovato utilizzo pubblico, i proprietari dei terreni devono garantire la possibilità di passaggio pedonale per gli escursionisti.

Art.62 - Tutela del suolo e del sottosuolo

Si rimanda alla Normativa Nazionale e Regionale vigente in materia nonché al vigente Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale ed al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (allegato A alla D.G.R.V. 1507/2019).

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art.63 - Approvvigionamento idrico

1. Acquedotto:
Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni unità. Deve essere installato idoneo contatore dei consumi idrici.
2. Pozzi privati:
solo nelle zone prive di acquedotto l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzo di approvvigionamento idrico autonomo che dovrà avere una profondità che permetta emungimenti aventi caratteristiche chimico-fisiche e biologiche tali da garantire usi idropotabili e deve essere richiesto il parere del settore igiene pubblica dell'U.L.S.S.
i pozzi ad uso domestico devono essere dotati di apparecchi di misura dei consumi, in portata o volume. I dati dei consumi in termini di volume annuo, dovranno essere trasmessi annualmente all'AATO territorialmente competente, che provvederà all'inoltrare in Regione;
i pozzi a salienza naturale dovranno essere installati dispositivi di regolazione atti a impedire l'erogazione d'acqua a getto continuo, limitandola ai soli periodi di effettivo utilizzo.
dovranno essere effettuati controlli periodici sulla potabilità delle acque a cura e spese del titolare del punto di prelievo.
3. Serbatoi interrati:
Si applicano le norme vigenti concernenti i requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati.

Art.64 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. La materia relativa alla depurazione e allo smaltimento delle acque si applicano le disposizioni di cui al Piano di Tutela delle Acque con particolare riferimento all'Art. 121 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. ed alle Norme Tecniche di Attuazione. Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili e/o assimilabili di qualsiasi tipo e dimensione dovranno osservare i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.
2. Gli insediamenti civili ricadenti in zona urbanizzata devono essere dotati di opportuna rete fognaria che dovrà essere collettata alla fognatura comunale provvista di impianto di depurazione terminale.
3. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo quanto previsto dallo specifico Regolamento Comunale.

Art.65 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili

La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal Regolamento per la gestione integrata dei rifiuti urbani approvato, a cui si rimanda.

Art.66 - Distribuzione dell'energia elettrica

Si prescrive il rispetto della normativa nazionale specifica di settore per tipologia di rete.

Art.67 - Distribuzione del gas

Si prescrive il rispetto della normativa nazionale specifica di settore per tipologia di rete.

Art.68 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Deve essere predisposto l'allaccio per l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici idonee a permettere la connessione di una vettura elettrica da ciascuno parcheggio coperto o scoperto, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per i seguenti interventi:
 - edifici di nuova costruzione ad uso residenziale con almeno 10 unità per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali;
 - edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015 per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 2 % dei posti auto individuati, con arrotondamento all'unità superiore.
2. I progetti vanno redatti e presentati seguendo le indicazioni contenute nell'allegato 1 del DM 3 agosto 2017 "Indicazioni delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni, nonché degli elaborati tecnici da presentare a corredo del progetto per la realizzazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici" e ss.mm.ii.

Art.69 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art.70 - Telecomunicazioni

1. Il presente articolo disciplina l'installazione e gestione degli impianti per la telefonia mobile nel territorio comunale.
2. A tale scopo, si considerano:
 - impianti di rilevanza urbanistico-edilizia quelli comportanti la realizzazione di opere e/o manufatti (quali, a titolo di esempio, torri, tralicci, box, cabine, ecc.), qualunque sia la loro tipologia costruttiva e la durata della loro utilizzazione.
 - impianti privi di rilevanza urbanistico-edilizia quelli non comportanti la realizzazione di opere e/o manufatti e purché di ridotte dimensioni (c.d. micro-antenne con potenza in singola antenna uguale o inferiore a 20 W).
3. Ai sensi dell'art. 87 del D. Lgs. 1 agosto 2003 n. 259 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità fissati dal Decreto attuativo previsto dall'art. 4, comma 2, lettera a della legge del 22 febbraio 2001, n. 36, la realizzazione di tutti gli impianti ed infrastrutture tecniche con potenza in singola antenna superiore ai 20 Watt è autorizzata dal Responsabile del Servizio competente del Comune ed accertamento della compatibilità degli Enti abilitati al controllo di cui all'art. 14 citata L. 36/2001 e ss.mm.ii..
4. L'istanza va presentata su modello "A" dell'allegato 13 del D. Lgs 01/08/2003 n° 259 ss.mm.ii..
5. Nel caso di installazione di impianti, con tecnologia UMTS od altre, con potenza in singola antenna uguale od inferiore ai 20 Watt, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità sopra indicati, è sufficiente la denuncia di inizio attività, su modello "B" di cui all'allegato 13 del D. Lgs 01/08/2003 n° 259 ss.mm.ii..
6. Il Comune, anche su indicazione dei gestori degli impianti, individua la soluzione architettonica di minor

- impatto visivo e miglior inserimento nell'ambiente circostante.
7. In ogni caso, al fine di contenere l'impatto visivo, è necessario vengano adottate le migliori tecniche disponibili, valutabili dagli uffici comunali, per inserire l'intervento nel suo contesto ambientale e paesaggistico.
 8. Il permesso di cui al presente articolo può essere rilasciato esclusivamente a soggetti concessionari dello Stato per la prestazione del servizio pubblico di comunicazione mediante telefonia mobile.
 9. Esso si intende rilasciato esclusivamente per l'esercizio delle funzioni di cui alla concessione governativa ed in favore del soggetto titolare della suddetta concessione ed è condizionato alla vigenza, effettività ed efficacia del suddetto titolo legittimante, fermo restando quanto previsto ai successivi punti.
 10. In caso di variazioni della titolarità della concessione governativa e/o della proprietà o dell'uso, nonché in caso di disattivazione degli impianti, l'interessato deve darne comunicazione al Comune entro venti giorni.
 11. Ai fini del rilascio del permesso, gli interessati devono presentare, oltre agli atti e ai documenti richiesti dalla normativa vigente di settore e di regolamento in materia urbanistico-edilizia, anche i seguenti atti e documenti:
 - copia concessione governativa per l'esercizio del servizio pubblico di telefonia mobile;
 - documentazione tecnica adeguata comprovante il valore massimo del campo elettromagnetico prodotto dall'impianto e l'eventuale interferenza con altri campi prodotti da impianti radianti di ogni genere già esistenti e/o contemporanei, previsti o noti (verifica del campo elettromagnetico esistente anche prima dell'attivazione del nuovo impianto);
 - parere tecnico dell'ARPAV attestante la compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata legge 22 febbraio 2001, n. 36, e relativi provvedimenti di attuazione;
 - relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti comprese le eventuali infrastrutture connesse; tale relazione dovrà contenere le seguenti indicazioni:
 - a. descrizione dell'ambiente circostante con particolare riferimento alla presenza di siti sensibili in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 mt. dal punto di installazione delle infrastrutture;
 - b. individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche e archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;
 - planimetrie, sezioni significative e prospetti in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia di insieme in scala non inferiore a 1:5.000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto, idonea a schermare l'impianto;
 - documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali con visuali;
 - atto unilaterale d'obbligo, registrato, contenente l'impegno del richiedente a: spostare e/o disattivare l'impianto e a smantellare i relativi supporti strutturali, ripristinando il sito a propria cura e spese e senza diritto ad indennità alcuna qualora lo spostamento si renda necessario ai fini della programmazione urbanistica del territorio o per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico incompatibili con la presenza dello stesso, ovvero in ogni ipotesi di disattivazione o mancato utilizzo dell'impianto. In ipotesi di installazione in aree diverse da quelle di proprietà comunale, l'atto suddetto deve essere sottoscritto altresì dal proprietario dell'area;
 - fideiussione bancaria e/o assicurativa a garanzia dell'impegno di cui alla precedente punto;
 - eventuale schema di convenzione.
 12. Per l'installazione di impianti con potenza in antenna inferiore o uguale a 20 W si applicano le procedure di cui alla normativa vigente di settore e di regolamento in materia urbanistico-edilizia.
 13. Le istanze di permesso e le denunce di attività, nonché quelle relative alla modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti già esistenti, si intendono accolte qualora, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato al richiedente un provvedimento di diniego.
 14. Il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, entro quindici giorni dalla data di ricezione dell'istanza, il rilascio di dichiarazioni e l'integrazione della documentazione prodotta.
 15. Il termine di cui al comma precedente inizia nuovamente a decorrere dal momento dell'avvenuta integrazione documentale.
 16. Nel caso di diniego dell'istanza presentata, il responsabile del procedimento convoca, entro trenta giorni dalla data di ricezione della domanda, una conferenza di servizi, alla quale prendono parte i

- rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, il settore Igiene Pubblica dell'ULSS e l'ARPAV.
17. La conferenza di servizi deve pronunciarsi entro trenta giorni dalla prima convocazione. L'approvazione, adottata a maggioranza dei presenti, sostituisce ad ogni effetto gli atti di competenza dell'Amministrazione Comunale e vale altresì come dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori. Della convocazione e dell'esito della conferenza deve essere informato il Ministero.
 18. Qualora sia necessario, per installare le suddette infrastrutture, realizzare delle opere civili o, comunque, l'effettuazione di scavi e l'occupazione di suolo pubblico il proponente deve richiedere apposita Autorizzazione nei modi e nei termini fissati dalla normativa vigente e dal Regolamento Edilizio Comunale vigente.
 19. I soggetti gestori del servizio di telefonia mobile in rapporto alla situazione esistente, contestualmente alla richiesta di installazione di nuovi impianti devono:
 - diminuire l'impatto visivo delle stazioni radio base anche ricorrendo a idonea recinzione e schermatura dei vani tecnici con essenze arboree, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici.
 - prevedere - ove possibile, tecnicamente - sistemi a terra di tutti i volumi dei nuovi impianti per la telefonia mobile, mettendo in atto tutti gli opportuni accorgimenti di mitigazione;
 - comunicare tempestivamente al Comune e all'ARPAV ogni necessità di variazione di potenza degli impianti rispetto a quella autorizzata, in particolare per quanto riguarda l'aumento della potenza massima degli stessi, al fine di ottenere il necessario nullaosta e Autorizzazione preventiva e di fornire con continuità le informazioni necessarie all'aggiornamento degli impianti per telefonia cellulare e radiotelevisivi.
 20. Gli impianti per la telefonia mobile ed i loro apparati tecnologici non creino interferenze, disagi tali da incidere sulla funzionalità di un servizio preesistente (ad esempio la ricezione televisiva). In particolare l'operatore che utilizza tecnologie di nuova generazione deve prevenire i disagi anche facendosi carico delle spese per l'adeguamento degli impianti esistenti al fine di eliminare i "disturbi" alla ricezione dei privati cittadini."
 21. Con apposita grafia nell'allegato 1 al presente Regolamento, sono individuati tutti i siti in cui possono essere realizzati gli impianti di rilevanza urbanistica di cui al presente articolo, previa convenzione o contratto di locazione nel caso in cui siano collocati su proprietà comunale.
 22. È fatto comunque obbligo agli interessati, ove possibile, di utilizzare per l'installazione dell'impianto opere e manufatti destinati alla medesima funzione che siano già esistenti.
 23. L'installazione degli impianti suddetti in luoghi diversi da quelli indicati nei commi precedenti è consentita solo in via eccezionale, per comprovate esigenze di carattere tecnico, previo parere favorevole della Giunta Comunale.
 24. L'installazione degli impianti di rilevanza urbanistica non è in ogni caso consentita:
 - all'interno delle zone di rispetto dei siti sensibili opportunamente individuati nella tavola allegata al presente regolamento (edifici scolastici, prescolastici e para-scolastici, e loro pertinenze, casa di soggiorno e strutture sanitarie/assistenziali pubbliche o private, chiese, centri di aggregazione). Le zone di rispetto corrispondono ad un'area compresa entro un raggio di 300 mt. dal punto di installazione delle infrastrutture;
 - nelle aree di pregio ambientale-storico-architettonico opportunamente individuate nella tavola allegata al presente regolamento.
 25. L'installazione degli impianti privi di rilevanza urbanistica non è in ogni caso consentita nelle zone di rispetto dei "siti sensibili", come sopra individuati, e nelle aree di pregio ambientale-storico-architettonico opportunamente individuate nella tavola allegata al presente regolamento.
 26. In ogni caso, gli impianti di cui al presente articolo devono essere realizzati secondo le tecnologie più avanzate, che consentono di minimizzare l'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici e di ridurre l'impatto ambientale (quali, ad esempio, la realizzazione di opere interrato, ove possibile, e l'installazione di antenne di minore potenza, ecc. nel rispetto della potenza richiesta dalla copertura e dal sistema radiante specificatamente applicati).
 27. Inoltre per ridurre al minimo l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, l'Azienda titolare dell'impianto ed il gestore adottano tutte le cautele necessarie ed aggiornano gli impianti, utilizzando le più avanzate tecnologie e le migliori conoscenze disponibili.
 28. L'Azienda titolare dell'impianto ed il gestore si impegnano ad effettuare quanto prescritto al comma precedente, nonché a provare, su specifica richiesta del Comune, la tempestività e l'adeguatezza degli aggiornamenti.
 29. Gli impianti esistenti che non rispettino le prescrizioni di cui al presente articolo, devono essere ricondotti a conformità entro un anno dall'entrata in vigore del presente articolo; a tal fine, le proposte devono pervenire al Comune entro sei mesi.
 30. Gli uffici Comunali preposti, ovvero altri soggetti ai quali potrà essere affidato apposito incarico, curano

- il catasto degli impianti e l'aggiornamento cartografico delle localizzazioni esistenti e di quelle previste.
31. In caso di superamento dei limiti di esposizione previsti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dal D.M. 10 settembre 1998 n° 381 e ss.mm.ii. e dei valori di cui all'art.4 comma 2, dello stesso D.M., anche se sopravvenute a causa di ulteriori e successive installazioni di altre antenne, il gestore deve provvedere, ove necessario, a proprie cure e spese, al risanamento dell'impianto.
 32. Fino ad avvenuto risanamento il Comune non rilascia alla società interessata alcuna Autorizzazione all'installazione di nuovi impianti.
 33. L'avvenuto risanamento deve essere provato mediante un'attestazione dell'ARPAV relativa alle nuove caratteristiche dell'impianto.
 34. Tutti gli impianti presenti sul territorio comunale devono essere sottoposti a controlli. Il controllo deve essere finalizzato a verificare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione previsti dalla normativa statale ed il mantenimento dei parametri tecnici dell'impianto dichiarato dal gestore al momento della richiesta dell'Autorizzazione.
 35. Gli accertamenti del livello di emissioni saranno rilevati dall'ARPAV o altro Ente delegato, che verificherà sul posto l'effettivo livello di campo elettromagnetico e la sorgente che lo genera. In caso di rilevamenti di livelli superiori ai consentiti o ai dichiarati L'Ente stesso prescriverà l'adozione di tutte le misure necessarie al risanamento dell'impianto per la salvaguardia della popolazione, compresa l'eventuale disattivazione dell'impianto.
 36. I dati delle misure rilevate dalle Autorità competenti alla vigilanza saranno registrati e pubblicizzati anche attraverso la rete civica in modo che possa essere letto da parte dei cittadini l'andamento delle emissioni.
 37. In caso di trasgressione al presente articolo ovvero in caso di mancata richiesta di autorizzazione di installazione si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 e ss.mm.ii.
 38. Per quanto non espressamente specificato, sono valide le normative statali e regionali in vigore.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art.71 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano, naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza.
4. I fronti degli edifici prospicienti aree pubbliche o soggette a pubblico transito 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. Vanno 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 e/o in stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico-culturale o oggetto di tutela.
5. Qualora le condizioni di edifici o loro porzioni, visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente o pericolo per la pubblica incolumità è facoltà dell'Amministrazione Comunale imporre ai proprietari la loro sistemazione. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 677 del codice penale, ogni edificio e le sue pertinenze devono essere tenuti in buono stato di conservazione per evitare pericoli e danni. Particolare diligenza deve essere rivolta, anche mediante ispezioni periodiche, alla buona conservazione dei camini, dei fumaioli, delle balconate, dei cornicioni, dei rivestimenti, degli stemmi, dei tetti, delle grondaie e degli intonaci.
6. È fatto obbligo ai proprietari o amministratori o conduttori di stabili a qualunque scopo destinati, di segnalare tempestivamente qualsiasi pericolo SU AREA PUBBLICA O SOGGETTA A PUBBLICO TRANSITO con transennamenti opportunamente disposti; la situazione di pericolo deve essere tempestivamente segnalata al Comando Polizia Locale, all'Ufficio Strade ed allo Sportello SUAP- SUE.
7. I proprietari o i conduttori dei fabbricati hanno l'ulteriore obbligo di procedere alla rimozione delle cause originanti la situazione di pericolo nel più breve tempo possibile.

8. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari.
9. Al fine di garantire la pubblica incolumità, il Comune emana apposita e motivata Ordinanza di Messa in Sicurezza dell'edificio nei confronti dei proprietari (determinati sulla base delle risultanze catastali); in caso di inottemperanza a tale Ordinanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste al Titolo IV del presente Regolamento, può disporre l'esecuzione d'ufficio con spese a carico dei proprietari e recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
10. Sono fatti salvi gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del D. Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii., a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
11. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la l'applicazione della sanzione prevista al Titolo IV del presente regolamento; le questioni di natura civilistica fra privati cittadini andranno risolte nelle sedi opportune.

Art.72 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. 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 sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
2. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente e, ove possibile e di concerto con gli Enti e Società dei sottoservizi, provvedere all'interramento.

Art.73 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli oggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
 - fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
 - oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo i ml. 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sulla sede stradale superiore a cm 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - per piccole pensiline aggettanti e tende davanti ad aperture: sono ammesse quelle ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - per lanterne, lampade, fanali, insegne, telecamere ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. Deve essere curata l'omogeneità per ogni fabbricato tipologicamente definito delle tende esterne. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art.74 - Allineamenti

Si rimanda a quanto previsto dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e dalla normativa nazionale e regionale.

Art.75 - Piano del colore

La scelta della colorazione degli edifici deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nel Piano del Colore o, in assenza di esso, alle colorazioni preesistenti o armonizzate rispetto all'intorno edificato nel quale l'edificio ricade.

Art.76 - Impianti tecnologici – volumi tecnici

La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni, quali: cabine elettriche, cabine di trasformazione e sollevamento, tralicci, ecc. (considerati volumi tecnici ai sensi delle leggi e delle circolari in materia), andrà valutata caso per caso, nel rispetto delle norme del presente regolamento, in funzione di specifiche motivate necessità tecniche.

L'installazione 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 visivo del manufatto. Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche a distanze da strade e confini inferiori a quelle previste per la zona medesima.

Per le nuove edificazioni, nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa, dovranno essere realizzate vasche a tenuta per la raccolta di acqua piovana, di capacità adeguata, in rapporto al numero di unità abitative e alla percentuale di superficie impermeabilizzata del lotto. La relazione tecnica del progettista dovrà attestare la congruità del dimensionamento, ovvero la assoluta impossibilità tecnica di realizzazione della vasca, nel caso di interventi di ristrutturazione o in contesti già urbanizzati.

Art.77 - Tende

Sono ammesse - su suolo pubblico o di uso pubblico - tende non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.

Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio di pertinenza.

Nel caso in cui le tende interessino aree di pubblico transito, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,35 e la proiezione della sporgenza massima deve rientrare di almeno cm 50 dal filo della carreggiata di qualsiasi strada a pubblico transito.

L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

Negli edifici accreditati di Grado di Protezione pari a 3 o superiore dallo strumento urbanistico vigente, è vietato l'inserimento in facciata di tende da sole a cappottina e a sbraccio e qualsiasi altro elemento estraneo all'edificio tutelato.

Qualora non siano state installate altre tende su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.

In caso di violazione a quanto previsto dal presente articolo, il Dirigente competente, previo avvio di procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/1990, potrà ordinare l'adeguamento o la rimozione delle tende stabilendo un congruo termine per l'esecuzione (comunque non superiore a 30 giorni), disponendo l'intervento d'ufficio in caso di inerzia degli interessati; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge e fatta salva l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 106 del presente regolamento.

Art.78 - Coperture degli edifici

1. Negli edifici di nuova costruzione, la pendenza delle falde deve essere inferiore al 45% e non è ammessa discontinuità del piano di falda tra la gronda e il colmo. Negli ampliamenti e nelle sopraelevazioni ci si adegua alla pendenza della parte esistente.
2. Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere di norma andamento, pendenze ed aggetti eguali.
3. 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.
4. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente con soluzioni di qualità ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. In particolare i cornicioni devono essere ridotti allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione dell'immobile.
5. Le aperture per l'illuminazione diretta dei sottotetti potranno avvenire tramite abbaini, lucernari, terrazze a tasca o in trincea compatibilmente con l'eventuale "grado di protezione" dell'edificio, avendo prioritariamente riguardo agli aspetti architettonici, monumentali e ambientali.
6. L'installazione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) è regolamentata all'art. 91 del presente Regolamento.

7. Gronde, modanature, oggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali possono sporgere su spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico al massimo per 10 cm fino all'altezza di 4,50 m; oltre tale altezza possono avere sporgenza massima m 0,50 fatto salvo comunque il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 01 settembre 1967.

Art.79 - Illuminazione

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

Art.80 - Griglie ed intercapedini

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. 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.
3. 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 dalla concessione, 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.

Art.81 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. È consentita l'istallazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata per interventi di nuova costruzione ivi compresa la demolizione e ricostruzione. Ove non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'istallazione 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. I cavi di collegamento vanno posti dentro canalizzazioni sovradimensionate per eventuali potenziamenti futuri. Non sono ammessi cavi volanti.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti punti.
5. Le apparecchiature per il condizionamento e/o la 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'istallazione di dette apparecchiature nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'istallazione 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 ai punti precedenti, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti commi comporta l'applicazione della sanzione prevista al titolo IV del presente regolamento.

Art.82 - Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza: in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiedi o a m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi.
3. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Art.83 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le dimensioni, caratteristiche dei mezzi pubblicitari sono definiti dal nuovo Codice della Strada, dal suo regolamento attuativo e dall'apposito regolamento comunale a cui si rimanda.
2. L'installazione di targhe di dimensioni inferiori a 0,5 mq costituisce attività edilizia libera.
3. È vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui alla parte II del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, chiese e nelle loro immediate adiacenze e sugli alberi.
4. Per l'installazione di tende si rimanda all'art. 77.

Art.84 - Cartelloni pubblicitari

Si richiamano, per quanto attinenti, i disposti del precedente articolo, fermo restando che l'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.

Art.85 - Muri di cinta

Si rimanda all'art. 55

Art.86 - Beni culturali e edifici storici

I beni culturali, ivi compresi i parchi e giardini di interesse storico ed architettonico accreditati di Vincolo Monumentale, sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D. Lgs.42/2004 e ss.mm.ii. e dalle disposizioni vincolanti Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso

Art.87 - Cimiteri monumentali e storici

1. Gli interventi da eseguirsi all'interno dei cimiteri sono disciplinati dal Regolamento di polizia mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale, che individua i valori monumentali presenti nei cimiteri medesimi e dispone sulla loro tutela.
2. Nelle more della formazione del Piano Regolatore Cimiteriale e/o in assenza di specifiche individuazioni di valenze storiche o monumentali è comunque richiesta, in sede abilitativa degli interventi di edilizia funeraria, un'attenta analisi degli elementi di pregio da conservare o da considerare come riferimento progettuale.

Art.88 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, deve garantire la fruizione in condizioni di sicurezza, con riguardo all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della D.R.G.V. 1428/2011 e L. 13/1989 e ss.mm.ii..
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano deve prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito da legge.
3. La progettazione degli spazi pubblici concernenti sedi viarie deve rispettare i disposti del DM 5 novembre 2001 n. 6792.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art.89 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche

La materia relativa al superamento delle barriere architettoniche negli edifici residenziali privati, negli edifici residenziali pubblici e negli edifici e spazi privati aperti al pubblico, è disciplinata dalla L. n. 13/1989, dal DPR n. 236/1989, dagli artt. da 77 a 82 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., e dalla DGRV n. 1428/2011 come integrate con DGRV n. 1898/2014 e ss.mm.ii..

Art.90 - Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche (o 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 o condizionare l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell' Art. 3 dell'allegato A della D.G.R.V. n. 1781/2011 e ss.mm.ii..

Art.91 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Si rinvia alla normativa nazionale e regionale vigente (D. Lgs 28/2011 ss.mm.ii. per quanto concerne gli obblighi relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione rilevante; D.L. n. 17/2022 per quanto concerne il regime tecnico amministrativo, ed altri eventuali nuovi disposti normativi).

Pannelli fotovoltaici e/o termici possono essere installati esclusivamente sulle coperture dei fabbricati (piane o inclinate); è vietata la loro installazione a terra, su ringhiere, parapetti, finestre e balconi. Dovranno avere disposizione regolare ed allineata alla linea di gronda dell'edificio; in Z.T.O. A e su edifici accreditati di qualunque Grado di Protezione dovranno essere integrati nella copertura.

Art.92 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Si rinvia agli articoli dal 71 al 78.

Art.93 - Strade e passaggi privati e cortili

1. La costruzione di strade private rientra nel regime tecnico-amministrativo del Permesso di Costruire.
2. La costruzione di strade private assoggettate ad uso pubblico è regolamentata dal Codice della Strada vigente.
3. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio devono essere progettati unitamente ad esso.
4. 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.
5. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
6. 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.
7. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
8. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

9. 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 assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
10. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

Art.94 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Si definisce cavedio, pozzo luce o chiostrina lo spazio a cielo libero delimitato da pareti continue lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente ad illuminare ed aerare locali accessori quali ripostigli, servizi igienici, bagni, lavanderie, centrali termiche e garage.
2. Le pareti che delimitano un cavedio dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra pareti opposte, che non potrà tuttavia essere inferiore a 3,50 ml. La distanza minima s'intende al netto della proiezione orizzontale di balconi, poggiali, ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.
3. L'altezza delle pareti del cavedio si misura dal pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio, al coronamento dei muri perimetrali.
4. Ogni cavedio sarà munito, alla base, di una o più aperture comunicanti con l'esterno in modo da assicurarne l'accessibilità e la circolazione d'aria; è vietato qualunque tipo di copertura ed è altresì vietata l'installazione di ascensori e montacarichi qualora, una volta realizzati detti eventuali ascensore/montacarichi, non risultano soddisfatti i limiti dimensionali di cui al precedente comma 2. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque. I cavedi in confine con altre proprietà, anche se i confini non siano edificati, o siano edificati per un'altezza inferiore a quella massima regolamentare, si considerano delimitati da una parete avente l'altezza massima consentita.

Art.95 - Intercapedini e griglie di aereazioni

1. Il posizionamento di griglie e altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate da servitù di uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Le dimensioni, i materiali e le relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico dovranno essere idonei a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti e gli elementi che costituiscono le intercapedini.
2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
3. I concessionari sono responsabili dei danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione.
4. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art.96 - Recinzioni

Si rinvia all'art. 55.

Art.97 - Materiali e tecniche costruttive degli edifici

Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (P.Q.A.M.A.) dello strumento urbanistico vigente o, in assenza di esso, alle colorazioni preesistenti o armonizzate rispetto all'intorno edificato nel quale l'edificio ricade.

Art.98 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Per area di pertinenza si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria od i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale. Si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto), purché contigua con il fabbricato di riferimento.
2. Nelle aree di pertinenza possono essere posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.
3. È consentita l'installazione, anche a carattere isolato rispetto alla costruzione principale, delle opere definite al DM 02.03.2018 allegato 1 "Glossario edilizia libera" e ss.mm.ii..
4. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..
5. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti commi comporta l'applicazione della sanzione prevista al titolo IV del presente regolamento.

Art.99 - Piscine e relativi impianti di pertinenza di edifici privati

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta negli strumenti urbanistici comunali. Se totalmente interrate devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).
2. La realizzazione di una piscina rientra nel regime tecnico-amministrativo del Permesso di Costruire.
3. Le piscine stagionali di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere di arredo delle pertinenze degli edifici se smontate e rimosse al termine della stagione estiva.

Art.100 - Altre opere di corredo agli edifici

1. Elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici civili:

Sono da considerarsi opere di arredo di cui alla tabella A allegata al D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e ss.mm.ii., i seguenti elementi/manufatti i quali possono essere installati a corredo del fabbricato principale in regime tecnico amministrativo di attività edilizia libera (fatti salvi gli obblighi di cui al D.Lgs. 42/2004 – "Autorizzazione Paesaggistica"):

a) **Caminetti e Barbecue:** caminetti esterni senza copertura e barbecue con i seguenti limiti:

- n. 1 per ogni area di pertinenza;
- dimensioni massime m 1,50 x 1,00, altezza m 2,20;
- liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o collegamento al terreno;
- distanza dal confine non inferiore a m 1,50;

b) **Cassette da giardino, legnaie, ricovero attrezzi, manufatti di servizio:** piccoli manufatti amovibili su aree verdi e/o cortilive costituiti da strutture leggere di legno, metallo, resina o materiale plastico con le seguenti caratteristiche:

- n. 1 manufatto (anche con funzione diversificata, ad esempio: legnaia accostata a ricovero attrezzi) per ogni unità abitativa o fondo agricolo (anche se costituito da più mappali);
- dimensioni complessive massime dell'ingombro in proiezione orizzontale mq 10,00 (con eventuale sporto massimo di 50 cm), altezza media massima m 2,40;
- assenza di strutture di fondazione e semplicemente smontabile;
- se non realizzato in aderenza: distanza dai fabbricati non inferiore a m 3.00;
- distanza dai confini m 1,50;
- decorosamente composto e mantenuto;
- totale assenza di impianti.

Tali elementi possono essere installati su tutto il territorio comunale con le seguenti specificazioni:

- in Z.T.O. "E" devono essere costituite in legno con eventuale copertura rivestita in lamiera o tegola bituminosa;
 - in Z.T.O. "A", nelle pertinenze di edifici accreditati di "Grado di Protezione 1, 2 e 3" dalle vigenti N.T.A. ed in Z.T.O. F o in aree destinate a Verde di rispetto o tutelato devono avere superficie di ingombro massima di 6,00 mq, altezza media massima m 2,40 e devono essere in legno con copertura eventualmente rivestita di tegola bituminosa.
- c) **Gazebo e coperture leggere di arredo** amovibili, realizzati con struttura portante leggera in legno o metallo, di superficie massima pari a mq 16,00 ed altezza massima di ml 2,60, non stabilmente infissi al suolo. Si tratta di una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata per una migliore fruizione di spazi aperti, come giardini o ampi terrazzi, con le seguenti caratteristiche:
- n. 1 manufatto per area di pertinenza;
 - non devono essere dotati di grondaie e pluviali;
 - non possono essere chiusi ai lati se non con elementi in tessuto (naturale o sintetico);
 - devono avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, esagono o similare);
 - non possono avere funzione di ricovero per automezzi;
 - distanza dai confini m 1,50;
 - distanza dalla strada ml 3,00, dagli incroci ed intersezioni minimo ml. 5,00, distanza dalla strada in zona agricola: valgono le norme di cui al D.I.Gs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992;
- d) **Pergolati**, a sostegno di piante rampicanti, stuoie in canna o bambù, rete antigrandine tali da non costituire copertura, di superficie non superiore a mq 30,00 e altezza massima di ml 2,60, non stabilmente infissi al suolo: sono strutture di arredo leggere ed amovibili, installate su pertinenze esterne dell'unità immobiliare di cui è ad esclusivo servizio, caratterizzate da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, costituiti da montanti di sezione massima pari a 25 cmq e elementi orizzontali di sommità di dimensioni massime pari a 9 cmq, prive di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituite da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione, con le seguenti caratteristiche:
- non possono essere chiusi ai lati;
 - distanza dalla strada ml 3,00, dagli incroci ed intersezioni minimo ml. 5,00;
 - possono essere installati su tutto il territorio comunale.
 - se installati in Z.T.O. E ed F o in aree destinate a Verde di rispetto o tutelato, la superficie sottostante deve rimanere inerbita o sterrata.
- e) **Pompeiane** comunque denominate ("tende a pergola", "pergotende", "pergole bioclimatiche", ecc.), in legno, metallo o altro materiale, consentite quale arredo di sole Unità Immobiliari residenziali a sostegno di tendaggi avvolgibili o retrattili, stuoie in canna di bambù, rete antigrandine o lame di legno/metallo/polimero ombreggianti orizzontali tali da non costituire copertura (con rapporto vuoto/pieno non inferiore ad 1/3), di ingombro non superiore a mq 30,00 per ogni unità abitativa (con eventuale sporto massimo di 30 cm) e altezza netta massima di m 2,60, non stabilmente infissi al suolo ma semplicemente ancorati mediante tirafondi, bulloni o altro sistema tale da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione. Possono essere installate anche in aderenza alle pareti esterne dell'unità immobiliare e devono essere costituite da montanti ed elementi perimetrali di sezione massima pari a cm 25 x 25 ed elementi orizzontali di sommità di dimensioni massime pari a cm 15 x 20. Devono avere le seguenti caratteristiche:
- prive di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere (se non realizzate in aderenza alle pareti dell'edificio);
 - per unità abitativa possono essere installate anche n. 2 strutture ma la superficie interessata complessivamente deve rispettare il limite di 30,00 mq;
 - travetti di copertura orizzontali pendenza max 2%;
 - distanza minima dai confini: ml. 1,50;
 - distanza dalla strada ml 3,00; dagli incroci ed intersezioni minimo ml. 5,00;
 - installate esclusivamente nelle aree di pertinenza di Unità Immobiliari Residenziali su tutto il territorio comunale; in Z.T.O. A ed F possono avere una superficie massima di 20 mq;
 - se installate in Z.T.O. F o in aree destinate a Verde di rispetto o tutelato, la superficie sottostante deve rimanere inerbita o sterrata.

- f) **orangerie**: piccole serre in metallo/vetro installate in aree verdi e/o cortilive, realizzate in struttura leggera, smontabili ed amovibili, con le seguenti caratteristiche:
- n. 1 manufatto per lotto di pertinenza;
 - dimensioni massime ingombro in proiezione orizzontale mq 6,00, altezza media massima di m 2,20;
 - liberamente appoggiate al suolo senza alcun tipo di fondazione o collegamento con il terreno;
 - distanza dai confini m 1,50;
 - distanza dalla strada m 3,00, dagli incroci ed intersezioni minimo m 5,00;
 - distanza dai fabbricati non inferiore a m 3,00 o in aderenza;
- g) **serre per orti familiari**: manufatti in metallo/polimero installate in aree verdi e/o cortilive, realizzate in struttura leggera, smontabili ed amovibili, con le seguenti caratteristiche:
- non devono essere asservite ad attività imprenditoriali agricole;
 - altezza media massima m 2,20;
 - vincolate al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento;
 - distanza dai confini m 1,50;
 - distanza dalla strada m 3,00, dagli incroci ed intersezioni minimo m 5,00;
 - distanza dai fabbricati non inferiore a m 3,00;
- h) **ricovero per animali da affezione**: per quanto non previsto dallo specifico Regolamento sul Benessere Animale cui si rimanda, i ricoveri per animali d'affezione devono rispettare le seguenti caratteristiche:
- n. 1 manufatto per lotto di pertinenza;
 - dimensioni massime ingombro in proiezione orizzontale mq 6,00, altezza media massima m 2,20;
 - liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o collegamento al terreno;
 - distanza dai confini m 1,50;
 - distanza dalla strada m 3,00, dagli incroci ed intersezioni minimo m 5,00;
 - distanza dai fabbricati non inferiore a m 3,00 o in aderenza;

Le opere di arredo pertinenziale devono essere collocate nel rispetto della distanza minima prescritta dalle strade e dai confini di proprietà. Se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti commi comporta l'applicazione della sanzione prevista al titolo IV del presente regolamento.

2. Opere a servizio delle attività produttive in Zona Agricola:

Le stalle devono distare dalle abitazioni e dalle strade non meno di ml. 30,00; e le concimaie devono distare non meno di ml. 30,00 dalle abitazioni non meno di ml. 40,00 dalle strade, non meno di ml. 50,00 da cisterne e prese di acqua potabile; se la stalla e/o concimaia sorgono in prossimità di strade vicinali, la distanza di quest'ultima dovrà essere maggiore di ml. 15,00.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate, perfettamente impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.: dovranno, inoltre, essere provviste di un pozzetto per il convogliamento dei liquidi di percolazione e/o sottostante vasca per la raccolta e lo stoccaggio dei liquami.

Gli allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo) dovranno osservare le distanze minime previste dal D.G.R. n. 856 del 15/05/2012 calcolate sulla base di una classificazione degli allevamenti in termini di carico zootecnico. È fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore.

Gli impianti fissi necessari all'attività agricola (stazioni di pompaggio, idrovore, ecc.) devono essere contenuti in manufatti insonorizzati aventi le misure minime necessarie allo scopo; tali manufatti, dal punto di vista edilizio-urbanistico, costituiscono "volume tecnico".

3. Opere stagionali e quelle destinate a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, di cui al punto e-bis) comma 1 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001:

- a) Le opere di cui alla lettera e-bis) comma 1 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 sono realizzabili o

installabili previa comunicazione allo Sportello SUAP-SUE completa di descrizione dell'opera, motivazioni, data di installazione/realizzazione, data prevista per la rimozione.

- b) Tali opere possono essere realizzate o installate una sola volta e devono comunque essere smontate/rimosse entro centottanta giorni (ridotti a centoventi in caso di area vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004) comprensivi dei tempi di montaggio e smontaggio.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.101 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e uso del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. 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.102 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli art. 91 e successivi della L.R. 61/85 per quanto non abrogati.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art.103 - Varianti comunicate a fine lavori

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

Art.104 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori e controllo del territorio

1. Per l'esercizio della vigilanza, ed in particolare per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite o in corso di esecuzione al titolo e per l'accertamento di opere non autorizzate, la Polizia Locale ed il personale tecnico del Servizio Edilizia Privata – S.U.E. – S.U.A.P. hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti.
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. La Polizia Locale ed il personale tecnico peraltro, possono accedere anche in proprietà private nelle quali siano in corso attività prive di atti autorizzativi nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni, o comunque nell'ambito delle proprie mansioni di controllo sul territorio, in presenza di elementi tali da far supporre la realizzazione di opere in assenza di titolo abilitativo o di situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Art.105 - Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/2001 e ss.mm.ii., ove venga verificata l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della

scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'Ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii 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.106 - Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento

Fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle normative statali e regionali in materia, per la violazione alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio si applicano le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:

- a. mancata nomina o comunicazione variazione del Direttore dei Lavori: € 100,00;
- b. mancata comunicazione di inizio dei lavori su Permessi di Costruire rilasciati: € 100,00;
- c. ritardo superiore a 30 giorni naturali consecutivi nella comunicazione di fine lavori nei Permessi di Costruire: € 50,00;
- d. mancata affissione del cartello all'ingresso del cantiere (o affissione di cartello incompleto): € 100,00;
- e. mancato rispetto degli articoli di cui al Capo III: € 400,00 oltre al ripristino dei luoghi;
- f. mancato rispetto delle prescrizioni in materia di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici: € 100,00;
- g. mancato rispetto delle disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza: € 50,00;
- h. mancata presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, ove dovuta, entro i 15 giorni dalla data di fine lavori dichiarata o determinata nelle modalità previste all'art. 23, ai sensi dell'art. 3 comma 1. lettera i) punto 3. del D.Lgs. 222/2016:
 1. da 0 a 30 giorni di ritardo rispetto al termine prescritto: 77,00 euro;
 2. da 31 a 90 giorni di ritardo rispetto al termine prescritto: 154,00 euro;
 3. da 91 a 180 giorni di ritardo: 308,00 euro;
 4. oltre 180 giorni di ritardo: 464,00 euro.
- i. interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, in assenza di valutazione dell'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio, si applicano le seguenti sanzioni minime:
 1. € 516,00 in caso di modifiche formetriche e prospettiche (fatta salva la normativa vigente in materia paesaggistica) e di modifiche delle partizioni interne senza aumenti volumetrici;
 2. € 1.032,00 in caso di cambio di destinazione d'uso dei locali (compreso quello fra accessorio alla residenza e residenza utile) e di realizzazione di volumi interrati;
 3. € 5.164,00 in caso di realizzazione di volumi fuori terra ed in caso di modifiche permanenti al territorio (fra cui le sistemazioni agrarie come definite dal Regolamento di Polizia Rurale, gli sterri e riporti per spessori superiori a m 1,00, i muri di sostegno di altezza superiore a m 1,50, la ricomposizione di frane e smottamenti, la realizzazione di ciglioni, bancolature, terrazzamenti e terrapieni, il tombinamento anche parziale di corsi d'acqua, la sistemazione di argini e sponde, ecc.).Le sanzioni di cui sopra, nel caso di compresenza di più di uno dei casi prospettati, vanno sommate.
- j. mancata ottemperanza alle Ordinanze di cui agli art. 20 e 71 del presente Regolamento: € 2.500,00 (oltre all'addebito delle spese sostenute in caso di esecuzione d'ufficio).
- k. mancata comunicazione di cui all'art. 100.3: € 100,00
- l. mancata rimozione/smontaggio di opere/installazioni entro il termine specificato all'art. 100.3: € 1.000,00 (oltre all'addebito delle spese sostenute in caso di esecuzione d'ufficio);
- m. il mancato rispetto del Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale o del Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" (per le sole parti

specificatamente dedicate alle trasformazioni del territorio), ove non sia specificato negli stessi: € 400,00.

- n. mancato rispetto dell'art. 57: € 100,00.
- o. il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di Ordinanza ai sensi dell'art. 107 del d.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- p. oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme ai titoli autorizzativi accertati o alle condizioni pre-esistenti l'intervento entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità ai sensi della Normativa vigente;
- q. l'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia prevista nel presente articolo e non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 50,00 ed un massimo di € 300,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.;
- r. la reiterata violazione degli articoli di Regolamento comporta l'applicazione, al successivo accertamento, nella misura doppia della sanzione prevista.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art.107 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

Aggiornamenti, modifiche, appendici ed integrazioni al presente Regolamento Edilizio saranno adottate con Delibera di Consiglio Comunale.

Art.108 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento entra in vigore alla data di esecutività della Delibera di Consiglio Comunale che lo approva.
2. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
3. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
4. Le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

Art.109 - Abrogazione di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'integrale sostituzione del precedente Regolamento Edilizio e l'abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.
2. Le disposizioni di natura edilizio-urbanistica eventualmente contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore, dovranno ritenersi - per quanto in contrasto - implicitamente abrogate, salva diversa disposizione contenuta nel presente Regolamento.