



CITTÀ DI ARZIGNANO

REGOLAMENTO EDILIZIO

D.G.R. n. 1896 del 22/11/2017 - D.G.R. n. 669 del 15/05/2018

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27.07.2023

SINDACO:

Alessia Bevilacqua

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

- dott. Riccardo Masiero

GRUPPO DI LAVORO COMUNALE:

- arch. Alessandro Mascarello - Dirigente Area Gestione del Territorio
- arch. Mauro Bà
- arch. Roberta Zaltron
- geom. Sabrina Biasin



REGIONE DEL VENETO

Sommario

PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”	10
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	10
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA	10
PARTE SECONDA: “DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA”	10
ARTICOLO 1: FINALITÀ E OGGETTO	10
ARTICOLO 2: DEFINIZIONI UNIFORMI.....	10
ARTICOLO 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	14
ARTICOLO 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	19
<i>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</i>	20
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	20
ARTICOLO 5 - ART. I.I.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	20
ARTICOLO 6 - ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	20
ARTICOLO 7 - ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE	20
ARTICOLO 8 - ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	21
Conferenza dei Servizi CdS	21
ARTICOLO 9 - ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE.....	23
ARTICOLO 10 - ART. I.I.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	23
ARTICOLO 11 - ART. I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)	23
ARTICOLO 12 - ART. I.I.8: COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE TERZA – GESTIONE DEL TERRITORIO	23
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	24
ARTICOLO 13 - ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	24
ARTICOLO 14 - ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI ...	24
ARTICOLO 15 - ART. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	24
ARTICOLO 16 - ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	24
ARTICOLO 17 - ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	25
ARTICOLO 18 - ART.I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	25
ARTICOLO 19 - ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI.....	25
ARTICOLO 20 - ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	25



ARTICOLO 21 - ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	26
ARTICOLO 22 - ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	26
ARTICOLO 23 - ART. I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	26
<i>TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	27
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	27
ARTICOLO 24 - ART. II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI .	27
ARTICOLO 25 - ART. II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	27
ARTICOLO 26 - ART. II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	28
ARTICOLO 27 - ART. II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	28
ARTICOLO 28 - ART. II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	28
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	29
ARTICOLO 29 - ART. II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	29
ARTICOLO 30 - ART. II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	29
ARTICOLO 31 - ART. II.II.3 - CONDUZIONE DEL CANTIERE	29
ARTICOLO 32 - ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE	30
ARTICOLO 33 - ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	31
ARTICOLO 34 - ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	31
ARTICOLO 35 - ART. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	31
ARTICOLO 36 - ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	32
ARTICOLO 37 - ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	32
<i>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</i>	34
CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO	34
ARTICOLO 38 - ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI	34
38.1 - III.I.1.1 Caratteristiche dei locali.....	34
38.2 - III.I.1.2 Altezze minime	34
38.3 - III.I.1.3 Superfici minime.....	37
38.4 - III.I.1.4 Dotazione degli alloggi	37
38.5 - III.I.1.5 Ventilazione ed areazione	38
38.6 - III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	38
38.7 - III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei	39
38.8 - III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	39



ARTICOLO 39 - ART. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	40
39.1 - III.I.2.1 Linee generali	40
39.2 - III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia	40
39.3 - III.I.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	41
39.4 - Impianti di riscaldamento.....	42
39.5 - III.I.2.4 Fonti energetiche rinnovabili	42
39.6 - III.I.2.5 Pannelli fotovoltaici /solari.....	43
39.7 - III.I.2.6 Serre solari bioclimatiche	43
39.8 - III.I.2.7 Contenimento dei consumi idrici	43
39.9 - III.I.2.8 Sistemi di illuminazione.....	43
39.10 - III.I.2.9 Requisiti acustici passivi	44
ARTICOLO 40 - ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	44
ARTICOLO 41 - ART. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	45
ARTICOLO 42 - ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	45
ARTICOLO 43 - ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	45
ARTICOLO 44 - ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	46
ARTICOLO 45 - ART. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	46
45.1 Circoli Privati, Sale Conferenze e/o Convegni e Centri Culturali	46
CAPO II –DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	50
ARTICOLO 46 - ART. III.II.1: STRADE.....	50
ARTICOLO 47 - ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	51
ARTICOLO 48 - ART. III.II.3: PISTE CICLABILI	52
ARTICOLO 49 - ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO	52
ARTICOLO 50 - ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	54
ARTICOLO 51 - ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	54
ARTICOLO 52 - ART. III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	56



ARTICOLO 53 - ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	56
ARTICOLO 54 - ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	57
ARTICOLO 55 - ART. III.II.10: RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.....	57
ARTICOLO 56 - ART. III.II.11: NUMERI CIVICI	59
CAPO III –TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	60
ARTICOLO 57 - ART. III.III.1: AREE VERDI	60
ARTICOLO 58 - ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	63
ARTICOLO 59 - ART. III.III.3: ORTI URBANI.....	64
ARTICOLO 60 - ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	64
ARTICOLO 61 - ART. III.III.5: SENTIERI.....	64
ARTICOLO 62 - ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	64
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	64
ARTICOLO 63 - ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	64
ARTICOLO 64 - ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	65
ARTICOLO 65 - ART. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	65
ARTICOLO 66 - ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	65
ARTICOLO 67 - ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS	65
ARTICOLO 68 - ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	65
ARTICOLO 69 - ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	66
ARTICOLO 70 - ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI.....	66
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	67
ARTICOLO 71 - ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	67
ARTICOLO 72 - ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	67
ARTICOLO 73 - ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	68
ARTICOLO 74 - ART. III.V.4: ALLINEAMENTI.....	69
ARTICOLO 75 - ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE	69
A - Intonaci.....	69
B - Elementi di finitura.....	70
C - Tecniche pittoriche.....	70
ARTICOLO 76 - ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	70
ARTICOLO 77 - ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	72
ARTICOLO 78 - ART. III.V.8: GRIGLIE E INTERCAPEDINI	72



ARTICOLO 79 - ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	73
ARTICOLO 80 - ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	74
ARTICOLO 81 - ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	74
ARTICOLO 82 - ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI	75
ARTICOLO 83 - ART. III.V.13: MURI DI CINTA.....	75
ARTICOLO 84 - ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	75
ARTICOLO 85 - ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	75
ARTICOLO 86 - ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	76
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	77
ARTICOLO 87 - ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	77
ARTICOLO 88 - ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE	78
ARTICOLO 89 - ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	78
ARTICOLO 90 - ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	79
ARTICOLO 91 - ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	79
ARTICOLO 92 - ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	79
ARTICOLO 93 - ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	79
ARTICOLO 94 - ART. III.VI.8: RECINZIONI	80
ARTICOLO 95 - ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	80
ARTICOLO 96 - ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	80
ARTICOLO 97 - ART. III.VI.11: PISCINE	80
ARTICOLO 98 - ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	81
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	82
ARTICOLO 99 - ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	82
ARTICOLO 100 - ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	82
ARTICOLO 101 - ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	82
ARTICOLO 102 - ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	82
ARTICOLO 103 - ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	83
ARTICOLO 104 - ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO	83
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	84
ARTICOLO 105 - ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	84



ARTICOLO 106 - ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	84
ARTICOLO 107 - ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	84



CITTÀ DI
ARZIGNANO

Regolamento Edilizio Comunale - REC

**PARTE PRIMA:
“PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”**

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

**ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI
DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA**

**PARTE SECONDA:
“DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA”**

ARTICOLO 1: FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l’attività edilizia ai sensi dell’art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell’art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell’Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

ARTICOLO 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

Le seguenti 28 “Definizioni uniformi”, di cui all’allegato A dell’Intesa Governo-Regioni- Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (con le precisazioni che seguono tra parentesi) esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell’entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all’entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione e limitatamente alle trasformazioni ed all’assetto del territorio da questo disciplinate:

1. - **Superficie territoriale (ST)** Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti (*è esclusa la viabilità pubblica esistente*).

2. - **Superficie fondiaria (SF)** Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti (*in tali zone le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili Concorrono alla formazione del lotto minimo ed hanno la stessa capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confinano*).
3. - **Indice di edificabilità territoriale (IT)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente (*rapporto mc/mq*).
4. - **Indice di edificabilità fondiaria (IF)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente (*rapporto mc/mq*).
5. - **Carico urbanistico (CU)** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso (*può costituire variazione del carico urbanistico anche il cambio di utilizzo o di funzione nell'ambito della stessa destinazione d'uso urbanistico o l'aumento delle unità immobiliari nell'ambito dello stesso volume preesistente*).
6. - **Dotazioni Territoriali (DT)** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7. - **Sedime:** Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8. - **Superficie coperta (SC)** Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
- 9 - **Superficie permeabile (SP)** Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
- 10 - **Indice di permeabilità IPT/IPF** Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
- 11 - **Indice di copertura (IC)** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12. - **Superficie totale (ST)** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13. - **Superficie lorda (SL)** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14. - **Superficie utile (SU)** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15. - **Superficie accessoria (SA)** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;

- le cantine e taverne 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 1,60, 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 esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16. - **Superficie complessiva (SC)** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

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 di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20. - **Piano fuori terra:** Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21. - **Piano seminterrato:** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22. - **Piano interrato:** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23. - **Sottotetto:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24. - **Soppalco:** Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25. - **Numero dei piani:** E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26. - **Altezza lorda:** Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27. - **Altezza del fronte:** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28. - **Altezza dell'edificio:** Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29. - **Altezza utile:** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30. - **Distanze:** Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31. - **Volume tecnico:** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio - idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.

32. - **Edificio:** Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33. - **Edificio Unifamiliare:** Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34. - **Pertinenza:** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e di complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35. - **Balcone - Poggiolo:** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36. - **Ballatoio:** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37. - **Loggia/Loggiato:** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38. - **Pensilina:** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39. - **Portico/Porticato:** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40. - **Terrazza:** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41. - **Tettoia:** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42. – **Veranda:** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ARTICOLO 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. - Aggetti e sporti: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.

2. - Area pertinenziale: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

3. - Lastrico solare: Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.

4. - Linea di Gronda: La linea di gronda rappresenta il limite inferiore della falda di un tetto da cui defluisce l'acqua piovana.

5. - Lotto: Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

6. - Parete finestrata: Parete dotata di forometrie apribili (luci, vedute, aperture, porte e portoni. Non sono considerate finestrate, le pareti che presentano forometrie trasparenti non apribili e che non concorrono alla dimostrazione dei requisiti aero-illuminanti dei locali.

Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture apribili quali porte, basculanti e similari.

7. -Pergolati, gazebo, tende, pergotende e altri manufatti di arredo o utilità per le aree pertinenziali: I bersò, le pompeiane, i pergolati o i gazebo che abbiano una proiezione in pianta al massimo di mq. 40 per parcheggio auto e mq. 25 per arredo esterno per unità immobiliare, una altezza massima, calcolata all'intradosso della copertura, di ml. 3,5 dal piano pavimento sul quale vengono realizzati e siano privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura fisso, non concorrono alla formazione di superficie coperta e non vengono computati nel calcolo dei volumi. Tali manufatti al servizio esclusivo di singole unità immobiliari residenziali se dotati di "copertura leggera" con tende retrattili e/o stuoie in canna o bambù, sono da considerarsi "pergotende" e/o "arredo esterno", rientranti nell'attività edilizia libera, date le modeste dimensioni, a condizione che sia di facile amovibilità il sistema di "copertura leggera" e la struttura di sostegno non sia ancorata in modo fisso.

Le "pergotende" devono essere prive di tamponature verticali e sia la realizzazione che la rimozione di tali manufatti non deve comportare l'esecuzione di opere edilizie.

2. Tali costruzioni possono essere realizzate nella misura massima di mq. 40 per parcheggio auto e mq. 25 per arredo esterno per unità abitativa avente un'area di pertinenza esclusiva non realizzate in maniera uniforme ma in armonia.

3. I bersò, le pompeiane, i pergolati ed i gazebo anche se "pergotende" di cui al comma 1, qualora di altezza superiore a ml. 2,70, vanno mantenuti ad una distanza minima dai confini non inferiore a ml 1,50, eventualmente derogabili con le modalità previste dal vigente Piano degli Interventi PI.

8. Serre Bioclimatiche: sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici e concorrono alla formazione del calcolo della sola Superficie Coperta dell'edificio.

9. -Piano di campagna: il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico. Da tale piano viene calcolato il volume fuori terra.

10. -Quota zero di riferimento: La quota zero corrisponde alla quota media dei vertici della sagoma di proiezione dell'edificio sul terreno preesistente, fatte salve le determinazioni della quota zero in sede di Piano Urbanistico Attuativo PUA.

11. - Superfici in esercizio commerciale: Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento SLP: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, compresi i muri perimetrali fino ad uno spessore di cm.30, riferita all'attività di commercio.

12. - Superfici lorda di pavimento - SLP: Per superficie lorda di pavimento si intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi entro il profilo esterno delle pareti con spessore convenzionale fino a 30 cm, delle superfici degli eventuali piani interrati destinati o destinabili a residenza, ad uffici, a magazzini, a depositi al servizio di attività commerciali e/o direzionali, ad attività produttive, nonché dei soppalchi. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, garage con relativi spazi di manovra ed accesso.

Ai fini della determinazione della SLP, le murature esterne perimetrali con spessori fino a 30 cm devono essere sempre computate per lo spessore effettivo, mentre le pareti con spessori superiori devono essere considerate fino allo spessore di 30 cm.

Non sono, inoltre, computate le superfici adibite: a cantine al servizio delle singole unità immobiliari, ai volumi tecnici dei fabbricati, nonché gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge, i portici asserviti ad uso pubblico, lo spazio aperto dei portici condominiali vincolati a giardino comune, i sottotetti non agibili o praticabili e le scale esterne aperte.

13. -Superficie semipermeabile: Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.

14. -Unità edilizia: porzione di tessuto urbano caratterizzata da unitarietà architettonica, tipologica, funzionale storicamente accertate e non necessariamente coincidenti con la proprietà e/o le particelle catastali. All'unità edilizia corrisponde di norma un'unità minima di progettazione salvo quanto previsto dalle NTA-Op del PI. Le unità edilizie sono eventualmente individuate con grafia specifica nel PI.

15. – Volumetria edificabile:

La volumetria edificabile è il volume del solido emergente dal terreno sistemato, calcolato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza della linea di gronda o per l'altezza dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile, se, quest'ultimo, risulti ad una quota più alta rispetto alla linea di gronda.

Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non fosse orizzontale, si farà riferimento al punto medio dell'intradosso del solaio di copertura stesso.

Ai fini del calcolo della volumetria edificabile la quota di riferimento è quella del terreno sistemato salvo diverse indicazioni stabilite da strumenti urbanistici attuativi I.U.P. - P.U.A.

In caso di sbancamento esterno al perimetro del fabbricato, la volumetria edificabile dello stesso si calcola per intero; in ogni caso ai fini della determinazione della volumetria edificabile del fabbricato, i riporti di terreno o gli sterri per la sistemazione del piano di campagna originario a modifica del naturale declivio, non possono essere superiori a ml 1,50.

Non concorrono nel calcolo della volumetria edificabile:

1. le parti interrato ovvero il solido non emergente dalla quota del terreno sistemato e in aderenza;
2. la parte soprastante la linea di gronda così come definita dal punto 4 dell'art. 3 del REC., senza incremento di superfici utili;
3. le falde di copertura, gli elementi di gronda le loro canalizzazioni e relativi sostegni, le mensole, le lesene, i risalti verticali delle parti con funzioni decorativa, poggiosi, balconi, gli elementi in aggetto di ridotte dimensioni o altre strutture decorative senza soprastanti corpi chiusi, che sporgano per non più di ml. 1,50:
4. le logge e i porticati entrambi fino alla profondità di ml 3,00;
5. i solai di copertura e i relativi pacchetti isolanti nel rispetto della normativa vigente, compreso il manto di copertura;
6. i volumi tecnici, le serre bioclimatiche e le gallerie ad uso pubblico che abbiano una larghezza di almeno mt 2,00;
7. le pensiline in area privata a protezione degli accessi pedonali e con una superficie coperta fino a mq 2,50;
8. tutti gli elementi di arredo di cui all'art. 96 del REC, nonché pergolati, gazebo, tende, pergotende come definiti dall'art. 3 punto 7 del REC, che non determinano neppure superficie coperta;
9. le autorimesse realizzate all'interno dell'ATO n. 5 individuato dal PAT, realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica di edifici residenziali con altezza utile massima di 2,50 ml, fino al limite massimo di 30 mq di superficie utile per alloggio.
10. gli appostamenti per l'attività venatoria realizzati nel rispetto delle NTA-Op del PI e del Regolamento Edilizio Comunale.

Negli edifici esistenti la creazione di nuove superfici praticabili a quota superiore o inferiore, rispetto alla linea di gronda, genera sempre volumetria edificabile corrispondente, anche se non viene modificata la sagoma dell'edificio.

La realizzazione di sottotetti con altezze inferiori a quelle di legge, se praticabili e/o accessibili, non potranno essere agibili ma verranno ugualmente computati nel calcolo della volumetria edificabile, salvo la superficie strettamente necessaria per accedere al coperto, per le manutenzioni, che non potrà essere superiore ai 5,0 mq.

COSTRUZIONI INTERRATE

Per costruzioni interrato si intendono le costruzioni o loro parti che non emergono dalla quota di campagna o dal terreno sistemato o dalla quota fissata nel piano attuativo purché la parte interrato sia aderente al terreno, ad eccezione dello spazio necessario per l'eventuale rampa, scala di accesso o fronte di accesso alle autorimesse-garage. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di aereazione. Nel caso venga mantenuta in vista la soletta di copertura, la stessa dovrà essere convenientemente finita rivestendola con materiali idonei, ovvero coperta con terreno vegetale di spessore sufficiente a garantire l'inerbimento.

VOLUMI TECNICI

Sono considerati volumi tecnici, quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie etc.). Più precisamente sono considerati volumi tecnici quelli legati alla funzionalità dell'edificio piuttosto che all'attività che è destinata a svolgersi.

Per volumi tecnici si intendono : il volume del sottotetto se non è agibile o praticabile, i comignoli, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto del termosifone e i vani di ventilazione dei vani scala al di sopra della linea di gronda, le cabine per la distribuzione di energia elettrica, gas metano, opere di urbanizzazione per l'allacciamento di attività conciarie (cabine di controllo scarichi gestite dalla società Acque del Chiampo Spa e vasche interrate per raccolta reflui fognari) o altri servizi a rete.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

I volumi tecnici non concorrono anche alla misurazione di altezze, e superfici coperte.

Non concorrono al calcolo dei volumi i locali destinati ad ospitare in via esclusiva le rampe di accesso ai parcheggi interrati.

16. – Distanze minime tra fabbricati (DF): In caso di intervento edilizio diretto nelle zone residenziali già edificate di valore storico-ambientale (zone omogenee A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale salvo diversa indicazione puntuale del P.I. o dello I.U.P. - P.U.A.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona o indicazioni specifiche di uno strumento attuativo, con prescrizioni planivolumetriche, la distanza minima tra fabbricati non potrà mai essere inferiore a m 5,00 dalla superficie coperta SC.

Se i due fabbricati non sono uniti o aderenti e si fronteggiano è prescritta la distanza minima, tra pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m 10,00, anche quando una sola parete sia finestrata. Non sono considerate finestrate, le pareti che presentano forometrie trasparenti non apribili e che non concorrono alla dimostrazione dei requisiti aero-illuminanti dei locali, come disciplinate dall'art. 3 punto 6 del presente REC.

Con indicazioni puntuali di P.I. o con specifiche di uno strumento attuativo con prescrizioni planivolumetriche, la distanza minima tra fabbricati con pareti non finestrate può essere ridotta nel rispetto dell'art. 873 del Codice Civile.

17. – Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc): Salvo specifiche disposizioni di zona o previsioni degli strumenti urbanistici attuativi per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00. E' ammessa la costruzione a confine di proprietà o a distanze inferiori a quelle di norma se vi è una autorizzazione del confinante registrata e trascritta nella quale il confinante dà atto di essere a conoscenza e di accettare che, a seguito di detta autorizzazione, si determina sulla sua proprietà un vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

I volumi tecnici vanno mantenuti ad una distanza minima dai confini con altre proprietà ad una distanza minima di 1,5 m; è ammessa una distanza inferiore previo consenso scritto del confinante.

18. – Distanze dai confini di zona: Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà; è ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso di confini tra zone residenziali, zone agricole, zone di rispetto stradale e zone a verde privato ricadenti nella medesima proprietà. Sono ammesse deroghe alla distanza dalla zona F "servizi" previo parere del Consiglio Comunale.



19. – Distanza minima di ogni punto della superficie coperta dalla strada (Ds): Salvo specifiche previsioni planivolumetriche di strumento urbanistico attuativo (PUA) o specifiche disposizioni della scheda degli isolati nell'Allegato "C" alle NTA-Op del PI o previsioni puntuali dettate dalla scheda dell'edificio, le distanze da mantenere da ogni punto della superficie coperta dal confine stradale risultano le seguenti:

CENTRO ABITATO			
DESTINAZIONE DI ZONA	TIPOLOGIA DI STRADA		
	Comunale	Provinciale Urbana	Provinciale Extra Urbana
Zone produttive	minimo m 10,00	minimo m 20,00	
Zone commerciali direzionali	minimo m 10,00	minimo m 20,00	
Zone residenziali	- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00 - m 7,50 per strade di larghezza compresa fra m 7,00 e m 15,00 - m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00		
Zone agricole	minimo m 10,00	minimo m 20,00	minimo m 30,00
Zone AdED	minimo m 7,50	minimo m 20,00	
Pe la classificazione della strada si prende a riferimento quella del PAT			

FUORI CENTRO ABITATO			
DESTINAZIONE DI ZONA	TIPOLOGIA DI STRADA		
	Comunale	Provinciale Urbana	Provinciale Extra Urbana
Zone produttive	minimo m 10,00	minimo m 20,00	minimo m 30,00
Zone commerciali direzionali	minimo m 10,00	minimo m 20,00	minimo m 30,00
Zone residenziali	- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00 - m 7,50 per strade di larghezza compresa fra m 7,00 e m 15,00 - m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00	minimo m 20,00	minimo m 30,00
Zone agricole	minimo m 10,00	minimo m 30,00	
Zone AdED	minimo m 7,50	minimo m 20,00	
Pe la classificazione della strada si prende a riferimento quella del PAT			

I manufatti di cui agli artt. 3 punto 7 (pergolati, gazebo, tende, pergotende e altri manufatti di arredo o utilità per le aree pertinenziali) e art. 96 (disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza) del presente REC sono ammessi all'interno della fascia di rispetto stradale, ad eccezione delle Provinciali Extra Urbane, ad una distanza minima non inferiore a m 3,00 dal confine stradale. Tali manufatti vanno

comunque collocati preferibilmente lungo i lati non prospicienti la viabilità principale e debbono in ogni caso rispettare le norme sulle distanze previste dal codice civile.

Nelle zone esistenti (A) e di completamento (B1, B2, D.1.1, D.1.2) è facoltà del Dirigente Area Gestione del Territorio, previo parere del Responsabile Area Lavori Pubblici e del Responsabile Servizio Polizia Locale, permettere l'allineamento verso strada, comprese le aree a parcheggio, dei nuovi fabbricati o degli ampliamenti con gli edifici esistenti, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

Per strade vicinali o a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml. 5,00 dal ciglio della strada.

Il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio potrà emanare direttive interpretative anche con schemi esemplificativi, in riferimento all'applicazione delle definizioni di cui sopra, da approvarsi con determina dirigenziale.

ARTICOLO 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

Non sono presenti ambiti territoriali meritevoli di particolare applicazione del presente Regolamento.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

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

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal presente regolamento, e dalla disciplina di riferimento in materia.

ARTICOLO 7 - ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE

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

ARTICOLO 8 - ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

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

2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.

4. Le istanze di cui al comma 1 dovranno essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.

Le istanze incomplete degli allegati obbligatori del SUAP saranno archiviate d'ufficio in quanto sono improcedibili/irricevibili.

5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001, salvo diverse disposizioni legislative.

7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento, salvo diverse disposizioni legislative.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio e devono essere versati al momento della presentazione dell'istanza edilizia.

Conferenza dei Servizi CdS

9. La Conferenza dei Servizi CdS è uno strumento di semplificazione amministrativa, di concertazione e di trasparenza e può avere finalità:

a) istruttoria, ai sensi dell'Art. 14, comma 1, della Legge 241/1990 e s.m.i. quando sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo;

b) decisoria, ai sensi dell'Art. 14, comma 2, della Legge 241/1990 e s.m.i. quando sia necessario acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche sempreché questi non siano stati ottenuti dalle rispettive amministrazioni entro 30 giorni dalla richiesta.

10. Il Responsabile del procedimento indice la Conferenza dei Servizi ogni qualvolta sia necessario acquisire pareri o valutazioni tecniche essenziali per lo sviluppo dell'attività istruttoria e decisionale da altre Pubbliche Amministrazioni.

11. Quando previsto da disposizioni di legge o di regolamento, le decisioni formalizzate dalla Conferenza dei Servizi, sostituiscono il provvedimento finale.

12. Per lo svolgimento della Conferenza dei Servizi, il Responsabile del Procedimento fa riferimento a quanto previsto dagli Artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, 14 quinquies e 17 bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii..

13. La Conferenza dei Servizi può essere utilizzata anche come strumento ai fini decisori suppletivo rispetto alla conclusione con provvedimento espresso o all'applicazione del silenzio assenso, secondo quanto stabilito dall'Art. 20 comma 2 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii..

14. La Conferenza di Servizi interna, che viene utilizzata dai servizi dell'Amministrazione anche per la definizione di procedimenti non comportanti interazioni con soggetti esterni, è indetta nei seguenti casi:

- a) a fini istruttori, quando sia necessario acquisire elementi utili al Servizio procedente per la definizione di particolari aspetti dell'attività amministrativa;
- b) a fini decisori, quando per il Servizio procedente sia necessario acquisire pareri o determinazioni infraprocedimentali di altri Servizi allo scopo di pervenire alla decisione finale.

15. La Conferenza di Servizi interna può essere convocata con un preavviso di almeno 10 giorni da parte del Responsabile del Procedimento da inviarsi anche tramite mail inoltrata al Responsabile dell'Area interessata.

16. La convocazione della Conferenza di Servizi interna è disposta dal Dirigente dell'Area procedente mediante avviso fatto pervenire almeno cinque giorni prima della riunione fissata anche a mezzo di posta elettronica.

17. Le istanze da esaminarsi nella Conferenza di Servizi interna, ai fine dell'esame e dei sopralluoghi propedeutici ai pareri di competenza delle Aree, dovranno essere trasmesse ai Dirigenti interessati per via telematica, almeno 10 giorni prima della data fissata per la riunione.

18. La Conferenza di Servizi interna è validamente costituita con la presenza del Dirigente del Settore Gestione del Territorio o suo sostituto e dei Dirigenti delle Aree interessate nel procedimento o dei rispettivi delegati.

19. Quando la Conferenza di Servizi interna sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve dichiarare tale sua posizione, astenendosi dall'esame e dal giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere dato atto nel verbale.

20. I componenti della Conferenza di Servizi interna sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della stessa.

21. Verbale della Conferenza dei Servizi:

- 1) gli esiti della Conferenza dei Servizi sono formalizzati mediante la redazione di apposito verbale, nel quale sono riportati tutti gli elementi discussi, nonché le determinazioni finali assunte;
 - 2) il verbale è sottoscritto da tutti i partecipanti alla Conferenza e può costituire:
 - a) atto istruttorio essenziale, qualora per la conclusione del procedimento sia comunque necessaria l'adozione di un provvedimento autorizzatorio;
 - b) atto finale del procedimento, qualora sia sufficiente per definire la volontà dell'Amministrazione.
22. I verbali della Conferenza di Servizi interna dovranno essere pubblicati a cura dell'Area proponente in un'apposita sezione del portale internet on-line dello Sportello Unico per L'Edilizia – SUE.

ARTICOLO 9 - ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo tutte le istanze edilizie.

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

1. Non è istituita nel Comune di Arzignano.

ARTICOLO 11 - ART. I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. Non è istituita nel Comune di Arzignano.

ARTICOLO 12 - ART. I.I.8: COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE TERZA – GESTIONE DEL TERRITORIO

1. La disciplina di tale attività è regolamentata dallo Statuto Comunale.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ARTICOLO 13 - ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

ARTICOLO 14 - ART. I.II.2: 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.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia - SUE, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

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

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.

2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata utilizzando il portale www.impresainungiorno.gov.it e/o utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale in forma cartacea o digitale.

3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

5. La conformità urbanistica, edilizia o catastale degli immobili non viene rilasciata dal Comune di Arzignano ma può essere redatta da tecnici abilitati.

ARTICOLO 16 - ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.

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

ARTICOLO 17 - ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

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

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

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. e regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Si richiamano le disposizioni di cui di cui alle relative deliberazioni dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 19 - ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI

1. Fatto salvo quanto previsto dal D.P.R. 160/2010 in materia di pareri preventivi o chiarimenti tecnici, la modalità di richiesta ed espressione di pareri preventivi è disciplinata nelle NTA-Op del piano degli interventi.
2. Ai fini della tutela e salvaguardia del decoro nei centri storici, la realizzazione degli elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici sono subordinati all'acquisizione del parere preventivo vincolante da parte del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio.

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

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie per la sicurezza del sito, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo senza l'ottenimento di alcun preventivo titolo abilitativo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico SUE/SUAP entro tre giorni dall'inizio degli stessi.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere alla verifica ai fini della tutela dell'incolumità pubblica, delle persone e/o cose.

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

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale/albo pretorio in ottemperanza alle disposizioni legislative vigenti in materia.

ARTICOLO 22 - ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

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

ARTICOLO 23 - ART. I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 24 - ART. II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice, deve comunicare allo Sportello Unico SUE/SUAP la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale prima dell'inizio degli stessi.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella del ritiro del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., nomina del direttore dei lavori, ecc.).
3. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di presentazione (è necessario comunicare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice).
4. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente allo Sportello Unico SUE/SUAP in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale in uso.
5. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta/comunicazione allo Sportello Unico SUE/SUAP per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
6. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare allo Sportello Unico SUE/SUAP il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve relazionare in merito allo stato di avanzamento dei lavori alla data del subentro.
7. La ritardata presentazione o l'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento.

ARTICOLO 25 - ART. II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere allo Sportello Unico SUE/SUAP, nei casi previsti:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - la documentazione prevista dall'art. 93 del d.p.r. 380/2001 - progetti di costruzioni in zone sismiche;
 - 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 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 26 - ART. II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare allo Sportello Unico SUE/SUAP la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale in uso.
2. In caso di mancata comunicazione è considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA, o dalla data di presentazione della segnalazione certificata di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale in uso.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, fatte salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ARTICOLO 27 - ART. II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici del Comune e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa in materia.
4. Il provvedimento suddetto può essere subordinato alla costituzione di idonea garanzia fidejussoria per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.

ARTICOLO 28 - ART. II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 29 - ART. II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.

2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al relativo articolo sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ARTICOLO 30 - ART. II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il progetto presentato deve essere corredato da una planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e un numero congruo di capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento.

2. L'intestatario del titolo abilitativo per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, può chiedere ai competenti uffici comunali la determinazione dei punti fissi.

3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede al Dirigente dell'Ufficio Patrimonio del Comune di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con la parte privata, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

ARTICOLO 31 - ART. II.II.3 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

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

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

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

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

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA o CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- documento Allegato n.7 Legge 81/2008 riguardante il controllo annuale dei macchinari di sollevamento (gru a torre). In mancanza di tale documento il Sindaco può ordinare la rimozione e l'allontanamento dal cantiere dei macchinari di sollevamento.
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate. Il Sindaco può ordinare il ripristino delle condizioni di sicurezza e/o igiene (compreso lo sgombero e la pulizia del cantiere) per la tutela dell'incolumità delle persone, degli animali e delle cose, mentre il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio può ordinare il ripristino delle condizioni di decoro del cantiere e di rispetto delle condizioni di sicurezza nei confronti delle aree esterne e/o limitrofe.

ARTICOLO 32 - ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile presso l'accesso al cantiere e contenere le indicazioni relative a:

- tipo intervento edilizio e titolo abilitativo dell'opera in corso di realizzazione;
- estremi del titolo abilitativo;
- nominativo del committente;

- nominativo del progettista;
- nominativo del Direttore dei Lavori;
- nominativo dell'esecutore dei lavori;
- recapito telefonico per emergenze;
- nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
- nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

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

ARTICOLO 33 - ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

8. La demolizione e il recupero dei materiali di cantiere dovranno essere gestiti nel rispetto della DGR 1773/2012 del 28/08/2012 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 34 - ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

Per le tolleranze nella realizzazione delle opere edili si faccia riferimento all'art. 34 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.

ARTICOLO 35 - ART. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

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

ARTICOLO 36 - ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI

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. Particolare attenzione deve essere posta per le aree individuate dal PAT come "Siti a rischio Archeologico" ove anche per l'esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto dal relativo articolo del presente regolamento.

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

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

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

2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere



architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO

ARTICOLO 38 - ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

38.1 - III.I.1.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio residenziale e/o ricettivo si distinguono:
 - a) locali di abitazione: camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) locali accessori (spazi integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, disbrigo, disimpegno, ripostigli, taverne, cantine, soffitte, porticati, logge, terrazze coperte, androni di ingresso, vani scale e/o di distribuzione;
 - c) locali di servizio (spazi pertinenziali): centrali termiche, vani tecnici e garage, ecc.
4. La quota del terreno esterno a ridosso di nuovi locali di abitazione non deve superarne la quota del pavimento, a tal fine va previsto uno sbancamento esterno circostante ai locali per un raggio di almeno 1,5 m in modo che la parete esterna dei vani abitativi sia completamente fuori terra. In caso di terreni con media/forte pendenza, il progettista potrà proporre soluzioni alternative.

38.2 - III.I.1.2 Altezze minime

1. L'altezza interna va misurata sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, solo nel caso di solai in legno con travature a vista l'altezza si misura senza considerare lo spessore della trave stessa.
2. Nei locali con destinazioni Residenziale e negli alloggi Turistico - Ricettiva devono essere garantite le altezze minime interne disciplinate dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. come evidenziato nella tabella che segue.



RESIDENZIALE – TURISTICO - RICETTIVA		
Alloggi – Abitazioni: Residenziali e Turistico - Ricettivi		Altezza minima utile
locali di abitazione	camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio	2,70 ml*
locali accessori	mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, disbrigo, disimpegno, ripostigli, taverne, cantine, porticati, logge, terrazze coperte, androni di ingresso, vani scale e/o di distribuzione	2,40 ml
locali di servizio	centrali termiche, vani tecnici e garage	2,20 ml
<p>*Nelle stanze dei locali di abitazione, nella parte eccedente le superfici minime previste all'art. 2 del Decreto ministeriale sanità 5 luglio 1975, è possibile ridurre l'altezza libera fino a m. 2,40 per inserire elementi di arredo, di decorazione ed impianti (pedane, abbassamenti con controsoffitti, elementi di arredo per incasso illuminazione, per armadiature, per mobili e/o per impianti di condizionamento - ricambio dell'aria ventilazione, ecc.).</p> <p>Nei locali dei sottotetti con soffitto inclinato deve essere garantita l'altezza media di ml. 2,70 per i locali di abitazione e l'altezza media di ml. 2,40 per i locali accessori, in ogni caso l'altezza minima non può essere inferiore a ml. 1,60.</p> <p>Negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, o a riqualificazioni energetiche come definite all'articolo 2, comma 1, lettere l-vicies ter), e l-vicies quater), del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e ai paragrafi 1.3 e 1.4 dell'Allegato 1 al Decreto interministeriale 26 giugno 2015, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste al primo e al secondo comma, del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, possono essere derogate, fino a un massimo di 10 centimetri, quindi l'altezza minima interna potrà essere ridotta a m. 2,60.</p>		

3. Nei locali con destinazione Direzionale, Commerciale e per attività artigianali di servizio devono essere garantite le altezze minime interne previste dalla disciplina normativa vigente di riferimento e di quanto evidenziato nella tabella che segue.

DIREZIONALE – COMMERCIALE – ARTIGIANATO DI SERVIZIO		
Locali per attività di estetista, di acconciatore, di parrucchieri e di barbiere		
Locali adibiti all'attività	fino a 5 addetti	2,70 ml
	più di 5 addetti	3,00 ml
Locali accessori	bagni, disimpegni, corridoi, ripostigli e archivi	2,40 ml
Locali per attività commerciali e/o direzionali		
Locali adibiti all'attività	non aperte al pubblico	2,70 ml
	aperte al pubblico	3,00 ml
Locali accessori	bagni, disimpegni, corridoi, ripostigli e archivi	2,40 ml

4. Nei locali destinati e/o adibiti alle Attività Produttive (artigianali e industriali) devono essere garantite le altezze minime interne previste dalla disciplina normativa vigente di riferimento e di quanto evidenziato nella tabella che segue.



PRODUTTIVA		
Locali per attività artigianali		
Locali produttivi	laboratori, locali di produzione, magazzini, depositi, mense aziendali, spacci aziendali e uffici aperti al pubblico	3,00 ml
Locali per uffici	uffici non aperti al pubblico	2,70 ml
Locali accessori	bagni, disimpegni, corridoi, ripostigli e archivi	2,40 ml
Locali per attività industriali		
Locali produttivi	laboratori con lavorazioni, locali di produzione, magazzini, depositi, mense aziendali e spacci aziendali	3,50 ml
	laboratori per analisi e ricerca	3,00 ml
Locali per uffici	uffici non aperti al pubblico	2,70 ml
	uffici aperti al pubblico	3,00 ml
Locali accessori	bagni, disimpegni, corridoi, ripostigli e archivi	2,40 ml

5. Nel patrimonio edilizio esistente legittimato possono essere conservate le altezze utili interne mantenendo le destinazioni d'uso preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

6. Nei Centri Storici perimetrati dal PRC (PAT + PI) e negli immobili individuati nelle "Schede B" dal PI, al piano terra degli edifici, è possibile mantenere le altezze preesistenti per l'insediamento di attività artigianali di servizio, attività commerciali e/o direzionali previo ottenimento del parere igienico-sanitario favorevole espresso dal Servizio Igiene Pubblica e/o Dipartimento di Prevenzione competente per territorio.

7. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art 2 della L.R. 51/2019 che recita: "l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, di 2,20 metri per i Comuni montani disciplinati ai sensi della legge regionale 28 settembre 2012, n. 40 "Norme in materia di unioni montane" e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, ridotto a 1,40 metri per i comuni montani, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento", resta obbligatorio il reperimento degli spazi a parcheggio ai sensi della Legge 122/1989.

8. In riferimento al recupero dei sottotetti sono monetizzabili solo nel caso in cui l'ampliamento non generi nuove unità immobiliari.

9. Per i locali con altezza di almeno ml 4,20 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale ed entrambi i livelli abbiano un'altezza minima di ml 2,20 sottotrave.

38.3 - III.I.1.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione, compreso le camere di alberghi, pensioni, locande e simili, devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) per superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo dovrà essere almeno m 2,00;
- b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi.
- c) nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

38.4 - III.I.1.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) stanza di soggiorno di mq 14,00. L'eventuale "posto di cottura" annesso alla stanza di soggiorno deve avere superficie di almeno 4 mq.
- b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
- c) un locale servizio igienico di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; qualora l'alloggio abbia più di una camera, un bagno deve essere areato e illuminato direttamente dall'esterno con foro minimo di 0,36 mq.

2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.

3. E' consentito l'alloggio monocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico, con superficie di almeno mq 4,00.

4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4). Qualora nelle cucine e nell'area cottura non vi sia la presenza di impianti di combustione con fiamma libera non vige il presente obbligo.

5. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di ml 0,90 dal pavimento.

6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

7. Nei casi di interventi su edifici esistenti già considerati abitabili, fino alla manutenzione straordinaria, le superfici minime potranno essere inferiori, purché nel complesso siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse destinazioni e funzioni d'uso.

8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 la finestratura apribile ed illuminante dei locali abitativi (cucina e soggiorno)

deve essere a parete per almeno il 50% della superficie finestrata minima calcolata considerando 1/8 della superficie in pianta del locale, mentre la finestratura in falda può essere pari o superiore ad 1/16.

38.5 - III.I.1.5 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. Ai fini del rispetto dei volumi minimi dei locali, nei casi di altezze inferiori a quanto previsto dal D.M. 05-07-1975 o di finestratura insufficiente, i locali devono essere dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata.
5. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Per tutte le nuove unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
10. Per l'edilizia residenziale è consentita l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della Legge 27/5/1975 n°166.

38.6 - III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Tutte le scale ad uso comune dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m.1,20 nel caso di nuove costruzioni.
2. Sono scale ad uso comune quelle che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di m.1,00. Nel caso di interventi di ristrutturazione e ampliamento senza aumento delle unità immobiliari le scale interne delle singole unità abitative possono essere ridotte fino ad un minimo di cm 80.

3. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
4. Negli edifici è obbligatorio installare l'ascensore in conformità a quanto previsto dalla D.G.R. del Veneto n. 1428 del 6 settembre 2011 e successive modifiche e integrazioni.
5. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
6. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m.1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro.
7. In conformità all'articolo 19 della Legge 27/5/1975 n°166 è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:
 - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
8. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

38.7 - III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani interrati non possono in ogni caso essere adibiti a locali di abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

38.8 - III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 51/2019, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza e la regolarità dovranno essere opportunamente documentati.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone, comprese quelle agricole.
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78, art.3 DPR 380/01.
5. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.

6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.

7. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento, solamente se non vengono incrementati il numero delle unità immobiliari.

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

39.1 - III.I.2.1 Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia. Di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climalteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).

3. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario/Regolamento comunale per la sostenibilità/qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

39.2 - III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
- c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;

d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

4. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

5. Per gli edifici esistenti alla data del 31/12/2020, posti lungo le aree pubbliche (strade, marciapiedi, aree verdi, ecc.) nel caso di realizzazione di cappotti esterni, è possibile effettuare l'intervento a condizione che il materiale aggettante sull'area pubblica sia posto ad una altezza superiore ai 2,50 m. rispetto all'area pubblica.

6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

39.3 - III.1.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
- e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

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

- a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
- b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

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

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

39.4 - Impianti di riscaldamento

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

39.5 - III.1.2.4 Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrottermica, idraulica, biomassa, gas di discarica.

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

39.6 - III.1.2.5 Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, dovranno essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio) nelle zone A (centro storico) e nelle zone E (zona agricola), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario/Regolamento comunale per la sostenibilità/qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

39.7 - III.1.2.6 Serre solari bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche sono soggette a idoneo titolo abilitativo e concorrono alla formazione nel calcolo della sola Superficie Coperta dell'edificio.

2. Vanno realizzate con serramenti che possono essere ripiegati in posizione aperta con fermo di sicurezza, garantendo una superficie libera non inferiore ai 2/3 della superficie perimetrale della struttura ad esclusione del lato in appoggio dell'edificio, nel rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e dalle pareti finestrate.

3. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/2009 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

39.8 - III.1.2.7 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

2. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

39.9 - III.1.2.8 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).

2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
- c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

- a) utilizzare interruttori crepuscolari;
- b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009, n.17.

39.10 - III.I.2.9 Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui al Regolamento PCCA approvato con Delibera n. 5 del 30/01/2017 di Consiglio Comunale e ss.mm.ii..

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

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e legittimato sono ammessi i seguenti interventi edilizi ma nel rispetto delle previsioni del vigente Piano degli Interventi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruiti prima dell'emanazione del Regolamento di Edilizia del Comunale di Arzignano del 13.10.1953;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale (PAT + PI) che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente Regolamento;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;

in deroga ai parametri Altezze Minime, Superfici Minime, Dotazione degli Alloggio di cui agli Art. 38.2(III.I.1.2), 38.3(III.I.1.3) e 38.4(III.I.1.4) "Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

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

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

1. Per quanto riguarda gli incentivi di riduzione degli oneri di urbanizzazione, fiscalità comunale finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti si applicano le disposizioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 25/11/2015 e/o successive modifiche e varianti.

2. La Giunta Comunale potrà adottare forme di riduzione degli oneri di urbanizzazione e/o incentivi sulla fiscalità comunale al fine di agevolare la riqualificazione urbana con edifici con prestazioni energetiche di qualità.

3. Il Piano degli Interventi nel rispetto delle previsioni del PAT potrà prevedere deroghe ai parametri urbanistico – edilizi e premi di edificabilità sulla base della sostenibilità ambientale, della qualità architettonica, per migliorare l'efficienza energetica negli edifici e in funzione al contributo straordinario messo a disposizione della Città di Arzignano.

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

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

- a) insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione;
- b) per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti;
- c) è possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...) in quanto una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

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

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 1,50 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con strutture fisse da ogni altro locale;
 - c) è consentito, per i servizi igienici, l'accesso diretto dalla zona giorno solo per i monolocali;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto;
 - e) per le attività turistico-ricettiva è consentito l'accesso diretto dei servizi igienici nella zona notte.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nel caso di interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente ricadenti all'interno del Centro Storico o edifici 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.

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

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

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

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio allo specifico regolamento o altre norme comunali, se presenti.
2. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse".

45.1 Circoli Privati, Sale Conferenze e/o Convegni e Centri Culturali

1. Le presenti disposizioni concernono gli immobili ove insediare luoghi di ritrovo – quali circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali – il cui affollamento sia superiore alle 60 persone.
2. Sono esclusi dal campo di applicazione delle presenti disposizioni gli immobili di proprietà e/o in uso allo Stato, alla Regione, alla Provincia, al Comune, all'ULSS; inoltre sono esclusi gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
3. Affollamento massimo

L'affollamento massimo è calcolato da parte del personale dell'ufficio tecnico comunale in base alle superfici utili effettivamente oggetto di utilizzo.

Nei locali utili, esclusi gli accessori quali servizi igienici, corridoi, ripostigli, disimpegni, dovrà essere garantita una densità massima di affollamento di 0,7 persone per metro quadrato.

E' obbligatorio esporre in zona ben visibile apposita indicazione dell'affollamento massimo consentito.

Se viene superato il limite di affollamento, si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 7bis del Decreto Legislativo 267/2000 e la sospensione temporanea dell'attività per una durata di 90 giorni.

Qualora in ragione di particolari esigenze di ordine tecnico o funzionale, l'affollamento previsto fosse diverso rispetto a quello determinato dall'ufficio tecnico, potrà essere avanzata motivata richiesta di deroga alla Giunta Comunale.

4. Prevenzione incendi

I locali di cui sopra, allo scopo di garantire adeguata prevenzione incendi ed allo scopo di raggiungere i primari obiettivi di sicurezza relativi alla salvaguardia delle persone e dei beni, sono assimilabili ai locali di cui all'art. 1, lettera (d) del D.M.19 agosto 1996.

5. Sorvegliabilità dei locali

a) Sorvegliabilità esterna

I locali oggetto del presente provvedimento devono avere caratteristiche costruttive tali da non impedire la sorvegliabilità delle vie d'accesso o d'uscita.

Gli ingressi devono consentire l'accesso diretto dalla strada, piazza o altro luogo pubblico e non possono essere utilizzati anche per l'accesso ad abitazioni private.

In caso di locali parzialmente interrati, gli accessi devono essere integralmente visibili dalla strada, piazza o altro luogo pubblico.

Nel caso di locali ubicati ad un livello o piano superiore a quello della strada, piazza o altro luogo pubblico d'accesso, la visibilità esterna deve essere specificamente verificata dall'autorità di pubblica sicurezza, che può prescrivere, quando la misura risulti sufficiente ai fini di cui al primo comma, l'apposizione di idonei sistemi di illuminazione e di segnalazione degli accessi e la chiusura di ulteriori vie d'accesso o d'uscita.

Nessun impedimento deve essere frapposto all'ingresso o uscita del locale durante l'orario di apertura e gli accessi devono essere realizzati in modo da consentire sempre l'apertura anche dall'esterno.

b) Sorvegliabilità interna

Le suddivisioni interne del locale, ad esclusione dei servizi igienici e dei vani non aperti al pubblico e/o ai fruitori, non possono essere chiuse da porte o grate munite di serratura o da altri sistemi di chiusura che non consentano un immediato accesso.

Eventuali locali interni non aperti ai fruitori o al pubblico devono essere precisati nel progetto allegato alla richiesta di insediamento dell'attività. In ogni caso deve essere assicurata, mediante targhe o altre indicazioni anche luminose, l'identificabilità degli accessi ai vani interni dell'esercizio e le vie d'uscita dal medesimo.

6. Requisiti tecnici dei locali

a) Abitabilità - agibilità dei locali

I locali devono essere in possesso del certificato di abitabilità-agibilità.

b) Altezze dei locali

L'altezza utile interna di tutti i locali deve essere di almeno ml. 3,00.

c) Superfici finestrate

La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale, esclusi porte e portoni, deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 50 mq;
- 1/10 della superficie di calpestio, per la parte eccedente;

d) Servizi igienici

Devono essere ricavati servizi igienici al servizio dei fruitori distinti per sesso con almeno due wc e antiwc con lavabo cadauno oltre ad un servizio attrezzato per persone diversamente abili. La superficie utile dei servizi igienici non può essere inferiore a 15 mq. e allo 0,03 per cento della superficie complessiva dei locali.

Ogni locale wc deve essere completamente separato dagli altri e dall'anti-wc e deve avere una superficie utile in pianta di almeno mq 1,50 con lato minimo di almeno m 1,00; le porte di accesso ai servizi igienici devono essere apribili verso l'esterno e devono essere dotate di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza e, nei casi di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore alta almeno cm 5. In ciascun vano wc deve essere presente una finestra apribile di superficie pari ad almeno mq 0,40. E' ammessa la ventilazione artificiale, purché l'antibagno sia dotato di finestra apribile comunicante con l'esterno o quanto meno di una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta. La ventilazione artificiale deve assicurare almeno 5 ricambi/ora se continua e 10 se temporizzata, con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo.

e) Riscaldamento e certificazione energetica

I locali aperti all'uso dei fruitori devono essere opportunamente dotati di impianto di riscaldamento e ottenere il certificato di conformità degli impianti (elettrico e termoidraulico) con il relativo attestato di qualificazione energetica.

f) Accessibilità persone diversamente abili

Deve essere garantito il requisito di accessibilità di tutti i locali da parte delle persone diversamente abili, secondo quanto previsto dalla Legge 13/89, dal D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

7. Aree a parcheggio

La dotazione minima di parcheggio effettivo, con esclusione della viabilità di accesso e di manovra, con accesso diretto dalla pubblica via, da identificare nell'area di pertinenza del fabbricato in cui viene svolta l'attività o il servizio deve essere:

- a) per le strutture in zona territoriale omogenea a carattere residenziale, non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie di calpestio, complessiva dei locali (compresi locali accessori e di servizio);
- b) per le strutture in zona territoriale omogenea a carattere produttivo, non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie di calpestio, complessiva dei locali (compresi locali accessori e di servizio).

Non è ammessa in nessun caso la monetizzazione delle aree a parcheggio.

8. Impatto acustico

Ove stabilito dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, è obbligatoria la presentazione della documentazione di previsione di Impatto acustico atta a dimostrare il rispetto dei limiti di legge.

All'interno dei locali non devono essere superati i limiti massimi di esposizione al rumore fissati dal Decreto Legislativo n. 81/2008 per i lavoratori. In ogni caso, le persone presenti continuativamente all'interno delle strutture, non potranno essere sottoposte ad un livello sonoro superiore a 90 dB (A).

Per gli edifici in parola, devono essere rispettati i valori minimi di indice di potere fonoisolante fissati dal DPCM 5/12/1997.

Ai fini dell'utilizzo dell'immobile dovrà essere prodotto il certificato di collaudo acustico.

9. Disposizioni per i locali esistenti

I locali esistenti già destinati a circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali, alla data di entrata in vigore della presente modifica al Regolamento Edilizio, devono essere adeguati alle disposizioni sopra richiamate entro il termine massimo di 12 mesi, ad esclusione dei seguenti commi:

- 5 a). Sorvegliabilità esterna
- 6 b). Altezze dei locali
- 6 e). Per la sola parte riguardante l'attestato di qualificazione energetica
- 7. Aree a parcheggio

I requisiti sopra descritti devono essere garantiti da tutti gli immobili destinati ad attività di circoli privati, sale conferenze e/o convegni, e centri culturali non ancora insediati, compresi i procedimenti in corso.

Qualora nel termine massimo di 12 mesi non si fosse provveduto all'adeguamento degli immobili, si provvederà alla sospensione temporanea di qualunque attività interna ai locali.

10. Compatibilità urbanistica

Le eventuali attività collaterali previste dallo statuto costitutivo di circoli privati e centri culturali dovranno essere compatibili con le destinazioni della zona e le destinazioni degli immobili.

11. Sanzioni

Ferme restando le sanzioni specifiche previste dalle normative di riferimento per le singole fattispecie, per ogni violazione delle disposizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui all'art. 7 bis del D.Lg. 267/2000.

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

ARTICOLO 46 - ART. III.II.1: 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;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'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 "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti, prevedendo i marciapiedi su entrambi i lati della strada con larghezza di minima m. 1,50.
- 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 strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali da adottarsi 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.

3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di più unità immobiliari a prescindere dalle relative destinazioni d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano. In ogni caso le vie di accesso private che servono più di un lotto dovranno avere larghezza minima di m. 5,00.

4. Nelle aree produttive e commerciali la larghezza minima della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo PUA 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.

6. Per l'insediamento di nuove attività commerciali e/o ampliamento di attività commerciali esistenti per medie strutture di vendita è obbligatoria la razionalizzazione degli accessi e della distribuzione interna dei parcheggi, deve essere previsto uno specifico studio sulla viabilità analizzando l'impatto che la nuova struttura avrebbe sul contesto dal punto di vista viabilistico.

7. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

8. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

9. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

10. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

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

ARTICOLO 47 - ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto convenzionale con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi, portici o passaggi coperti.

2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale antiscivolo e antisdrucciolo riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.

4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.

5. Nel caso di portici ad uso pubblico sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, salvo diversi accordi.

6. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,00.

ARTICOLO 48 - ART. III.II.3: 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 (PUA e PI), 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 m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 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 nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii.

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

8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile 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.

ARTICOLO 49 - ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO

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

2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.

3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 5,50.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 5,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco o in altre situazioni particolari stabilite dall'Ufficio Tecnico di concerto con l'Ufficio di Polizia Locale. Le dimensioni minime degli stalli a pettine devono essere di almeno m. 2,50 per m. 5,00 per le auto e di almeno m. 2,00 per m. 1,00 per le moto. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
7. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
8. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio privato ricavato nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L.765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
9. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio privato in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m.300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.
10. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi privato, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.
11. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
12. I Parcheggi Alberati Pubblici "PAP" e i Parcheggi Alberati di Servizio "PAdS", come individuati dalle NTA-Op del PI, devono essere "parcheggi alberati" che, oltre a quelle evidenziate nel presente articolo, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) per consentire la sosta di autoveicoli in aree ombreggiate e per ridurre l'effetto delle cosiddette "isole di calore", deve essere garantita la piantumazione e messa a dimora di alberi d'alto fusto, con essenze corrispondenti a quelle individuate per le aree verdi di cui al successivo articolo 57 del presente Regolamento, in quantità di almeno una pianta ogni n. 8 posti di stallo;

- b) almeno il 50 % della superficie del parcheggio deve essere destinata allo stallo effettivo delle auto. La restante area potrà essere destinata a spazi di manovra, aiuole verdi, spartitraffico e spazi per lo stallo di moto.

13. Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico soggetto ad apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere un'adeguata planimetria che individui le aree soggette a vincolo.

ARTICOLO 50 - ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta, ecc..

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.

4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

ARTICOLO 51 - ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

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

ARTICOLO 52 - ART. III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Accessi carrai e rampe devono essere dotate di apposita piazzola orizzontale con profondità di almeno m.5,00 dalla carreggiata, nella distanza può essere ricompreso il marciapiede se esistente; eventuali deroghe sono normate dall'art. 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada.
3. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20% e in caso di rampe non rettilinee la pendenza massima deve essere del 15%. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.

ARTICOLO 53 - ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti facilmente smontabili e di palese amovibilità atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale, realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza, sull'impatto acustico e luminoso.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente fissati al terreno o alla pavimentazione o su una base che può emergere dal pavimento ma deve essere semplicemente amovibile. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
3. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
4. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
5. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
6. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
7. La superficie, la tipologia, la coloritura e la collocazione delle strutture devono essere concordati con il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio e rimangono fatte salve le disposizioni disciplinate nelle "Linee guida per l'occupazione suolo pubblico in strade, piazze, slarghi, nelle vie del centro di Arzignano e nelle frazioni con elementi mobili e complementari" di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 19.03.2015 e ss.mm.ii..

ARTICOLO 54 - ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

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

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

6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento "MS1-MS2" sistemi antincendio, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m. 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale con una distanza di m.3 dalla strada, riducibili a m. 1,50 con presenza di marciapiede, previo parere dell'ente proprietario della strada.

ARTICOLO 55 - ART. III.II.10: RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) **zone residenziali:** le recinzioni non devono superare l'altezza di m.1,80 compreso lo zoccolo, misurata alla quota media del piano stradale prospettante e del piano di campagna per i confini interni. È fatta salva la facoltà di allineamento in altezza con le adiacenti recinzioni. Sono vietate le recinzioni in

calcestruzzo a vista che non abbiano uno specifico trattamento per l'esposizione all'esterno. Le recinzioni possono essere costituite da reti plastificate, zincate o verniciate, cancellate, inferriate, grigliati e simili. Eventuali cordoli emergenti non potranno superare i 50 cm dal suolo;

b) **zone produttive (artigianali ed industriali):** le recinzioni a confine con aree o zone ad uso pubblico non devono superare l'altezza di m. 2,00 con le stesse modalità costruttive previste per le zone residenziali. Lungo i confini interni non devono superare l'altezza di m. 2,50 e potranno essere realizzate anche in muratura o materiali ciechi.

c) **zone agricole:** al fine di tutelare il territorio agricolo aperto, è possibile realizzare le recinzioni unicamente con siepi, staccionate in legno, pali con batolo di fondazione non emergente dal piano e fili di ferro. Limitatamente all'area pertinenziale dei fabbricati esistenti in zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, sono ammesse recinzioni aventi le caratteristiche previste per le zone residenziali. Qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse immediatamente identificabile, si assume, ai fini dell'applicazione della presente lettera, che essa non sia superiore a 10 volte la superficie coperta del fabbricato che vi insiste. Nel caso di recinzioni non pertinenti indispensabili per il controllo degli animali e a tutela della sicurezza sono unicamente ammesse siepi, staccionate in legno, pali con batolo di fondazione non emergente dal piano campagna dotati di reti metalliche. Limitate deroghe possono essere autorizzate dal Dirigente dell'Area Gestione del Territorio nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti, non in contrasto con il territorio rurale, o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali.

2. Tutte le recinzioni, le siepi o gli altri elementi comunque delimitanti i confini di proprietà, dovranno rispettare il Codice della Strada, in zona agricola devono comunque essere realizzate ad una distanza superiore a ml. 3,00 dal ciglio stradale esistente lungo strade pubbliche e/o private.

3. Il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie in armonia con il contesto; può altresì concedere deroghe per comprovati motivi di decoro urbano e/o uniformità.

4. Le recinzioni dovranno essere realizzate, nei punti di incrocio stradale, secondo curve con un raggio minimo di m. 5,00 o uno smusso di 3,00 x 3,00.

5. Il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio potrà imporre o consentire raggi di curvatura o smussi diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

6. Il batolo di fondazione delle recinzioni deve rimanere completamente in proprietà privata.

7. Gli accessi carrai e pedonali delle recinzioni dovranno essere dotati di griglie-caditoie per tutta la loro larghezza, collegata alla condotta delle acque meteoriche, onde evitare lo scolo delle acque piovane sul suolo pubblico, siano le strade dotate di marciapiede o no.

8. Nel caso esistessero fossi stradali la recinzione dovrà essere ubicata a distanza non inferiore a cm.50 dal ciglio interno del fosso.

9. In sede di concessione di apertura del passo carraio o di modifica degli esistenti, il Dirigente dell'Area Gestione del Territorio, eventualmente acquisito il parere della Polizia Municipale, potrà imporre ogni eventuale accorgimento o modalità costruttiva al fine di garantire una maggiore sicurezza della viabilità, la tutela delle strutture pubbliche e l'omogeneità dell'intorno nella scelta dei materiali, nelle dimensioni e nelle finiture.

10. Tutte le richieste di recinzione dovranno essere accompagnate con una serie di fotografie atte a documentare la realtà del luogo. Per i centri storici perimetrati nelle tavole di PRC (PAT + PI) sono ammesse anche recinzioni con caratteristiche diverse e comunque tali da inserirsi correttamente con il contesto.

11. Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone nei marciapiedi e non costituire intralcio/pericolo per chi transita, ovvero ostacolo alla veduta negli accessi carrai e nelle curve.

12. Sono vietati lungo le strade pubbliche i teli plastificati oscuranti.

13. Nelle pertinenze di edifici condominiali o comunque plurifamiliari, ovvero all'interno di aree soggette a strumento urbanistico attuativo devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti nella misura di mq. 0,25 per unità abitativa.

14. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada e nelle norme tecniche operative del Piano degli interventi.

ARTICOLO 56 - ART. III.II.11: NUMERI CIVICI

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

CAPO III –TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 57 - ART. III.III.1: AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.

3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.

4. Nelle aree verdi di uso pubblico devono essere rispettate le caratteristiche e possono essere piantumate le essenze di cui alla seguente tabella.

L'impianto di specie estranee all'ambiente naturale di Arzignano spesso porta con se problematiche fitosanitarie negli anni successivi all'impianto, una debole resistenza alle condizioni climatiche avverse e una scarsa armonizzazione con il paesaggio circostante. Perciò si suggerisce di valorizzare per quanto possibile la bellezza delle specie autoctone, avendo riguardo ad una loro diversificazione per favorire la biodiversità, un maggiore adattamento alle variazioni climatiche e la resistenza alle avversità.

Nella tabella sottostante si riporta a titolo di esempio un elenco delle principali specie presenti nella pianura ed in ambito collinare suddivise in tre categorie:

a) autoctone spontanee (1) – **DA VALORIZZARE**
b) autoctone non spontanee come fascia climatica (2)
c) esotiche/ornamentali acclimatate (3)
Tali specie sono inoltre suddivise in tre classi di grandezza.

SPECIE DI PRIMA GRANDEZZA	SPECIE DI SECONDA GRANDEZZA	SPECIE DI TERZA GRANDEZZA
(altezza piante > di 16 metri)	(altezza piante tra 10 e 16 metri)	(altezza piante < 10 metri)
Abies alba – abete bianco (2)	Abies cephalonica (3) - abete di Cefalonia	Acer davidii (3) - acero di Padre David
Abies nordmanniana – abete del Caucaso (3)	Acer campestre (1) – acero campestre	Acer ginnala (3) – acero ginnala
Ailanthus altissima (3) - ailanto	Acer platanoides (1) – acero riccio	Acer japonicum (3) – acero giapponese
Cedrus atlantica (3) – cedro dell'Atlante	Acer pseudoplatanus (1) – acero di monte	Acer lobelii (3) – acero napoletano
Cedrus deodara (3) – cedro dell'Himalaya	Acer saccharinum (3) - acero saccharino	Acer monspessulanum (2) – acero minore
Cedrus libani (3) - cedro del Libano	Acer saccharum (3) – acero del Canada	Acer negundo (3) – acero americano
Celtis australis (1) - bagolaro	Aesculus hippocastanum (3) - ippocastano	Acer opalus (1) – acero opalo
Cupressus sempervirens (2) - cipresso	Aesculus x carnea (3) – ippocastano rosso	Acer palmatum (3) – acero palmato
Fagus sylvatica (1) - faggio	Alnus cordata (2) - ontano napoletano	Acer palmatum 'Atropurpureum' (3) – acero palmato



Fagus sylvatica 'Pendula' (3) – pianto di faggio	Alnus glutinosa (1) - ontano nero	Albizia julibrissin (3) - albizia
Fagus sylvatica 'Atropurpurea' (3) – faggio porpora	Alnus incana (2) – ontano bianco	Amelanchier canadensis (3) – pero corvino
Fraxinus excelsior (1) - frassino	Araucaria araucana (3) - araucaria	Amelanchier laevis (3) – amelanchier americano
Juglans nigra (3) – noce nero	Betula alba (2) - betulla	Arbutus unedo (2) - corbezzolo
Juglans regia (1) – noce comune	Betula verrucosa (2) – betulla bianca	Carpinus betulus (1) – carpino bianco
Larix decidua (2) - larice	Calocedrus decurrens (3) - cedro della California	Carpinus betulus 'Pyramidalis' (2) – carpino bianco piramidale
Metasequoia glyptostroboides (3) – abete d'acqua	Carya ovata (3) - noce bianco d'America	Catalpa bignonioides (3) - albero dei sigari
Picea abies (2) – abete rosso	Chamaecyparis lawsoniana (3) - cipresso di Lawson	Catalpa bungei (3) – catalpa di Bunge
Picea omorika (3) - peccio di Serbia	Cupressocyparis leylandii (3) - cipresso di Leyland	Ceratonia siliqua (2) - carrubo
Pinus strobus (3) - pino strobo	Ginkgo biloba (3) - ginkgo	Cercis siliquastrum (2) - albero di Giuda
Platanus occidentalis (3) – platano occidentale	Gleditsia triacanthos (3) - spino di Giuda	Clerodendron trichotomum (3) - clerodendro
Platanus orientalis (3) – platano orientale	Liquidambar styraciflua (3) - storace americano	Cornus kousa (3) – corniolo cinese
Platanus x acerifolia (3) – platano comune	Liriodendron tulipifera (3) - albero dei tulipani	Corylus avellana (1) - nocciolo
Populus alba (1) – pioppo bianco	Magnolia grandiflora (3) - magnolia	Crataegus monogyna (1) - biancospino
Populus nigra (1) – pioppo nero	Ostrya carpinifolia (2) – carpino nero	Crataegus oxyacantha (1) – biancospino comune
Populus nigra italica (1) – pioppo cipressino	Paulownia tomentosa (3) - Paulownia	Crataegus oxyacantha 'Paul's Scarlet' (3) – biancospino rosso
Populus tremula (1) – pioppo tremulo	Pinus nigra (2) – pino nero	Diospyros kaki (3) - cachi
Pseudotsuga menziesii (3) - douglasia costiera	Pinus pinea (2) - pino domestico	Diospyros virginiana (3) – cachi americano
Pterocarya fraxinifolia (3) - noce del Caucaso	Pinus sylvestris (1) – pino silvestre	Eriobotrya japonica (3) – nespolo giapponese
Quercus cerris (1) - cerro	Pinus wallichiana (3) - pino himalayano	Fraxinus ornus (2) - orniello
Quercus petraea (1) - rovere	Prunus avium (1) – ciliegio selvatico	Fraxinus oxycarpa (2) – frassino meridionale
Quercus robur (1) - farnia	Quercus coccinea (2) - quercia scarlatta	Hibiscus syriacus (3) - ibisco
Quercus robur 'Pyramidalis' (1) – farnia fastigiata	Quercus frainetto (2) - farnetto	Koelreuteria paniculata (3) – albero delle lanterne cinesi
Quercus rubra (3) – quercia rossa	Quercus palustris (3) - quercia palustre	Laburnum anagyroides (1) - maggiociondolo
Robinia pseudoacacia (3) - robinia	Salix alba (1) – salice bianco	Lagerstroemia indica (3) - lagerstroemia



Sequoia sempervirens (3) - sequoia	Salix babilonica (3) – salice piangente	Laurus nobilis (2) - alloro
Sequoiadendron giganteum (3) – sequoia gigante	Sophora japonica (3) - sofora	Magnolia X soulangeana (2) - magnolia soulangeana
Taxodium distichum (3) - cipresso calvo	Thuja occidentalis (3) - tuia occidentale	Malus communis (1) - melo
Thuja plicata (3) - cedro rosso occidentale	Thuja orientalis (3) - tuia orientale	Malus floribunda (3) – melo da fiore
Tilia cordata (1) - tiglio	Trachycarpus fortunei (3) - palma cinese	Morus alba (1) – gelso bianco
Tilia hybrida 'Argentea' (3) – tiglio argentato	Ulmus campestris (1) - olmo campestre	Morus nigra (1) – gelso nero
Tilia platyphyllos (1) – tiglio nostrano	Ulmus glabra (2) - olmo montano	Olea europaea (2) - olivo
Tilia tomentosa (3) – tiglio d'argento	Zelkova serrata (3) - zelkova	Parrotia persica (3) – albero pagoda
Ulmus pumila (3) - olmo siberiano		Pinus pinaster (2) – pino marittimo
		Prunus cerasifera 'Pissardii' (3) – ciliegio da fiore porpora
		Prunus lusitanica (3) - lauro del Portogallo
		Prunus mahaleb (2) - ciliegio canino
		Prunus padus (1) - pado
		Prunus serotina (2) – ciliegio tardivo
		Prunus serrulata 'Accolade' (3) – ciliegio da fiore Accolade
		Prunus serrulata 'Kanzan' (3) – ciliegio da fiore Kanzan
		Punica granatum (2) - melograno
		Pyrus calleriana (3) – pero da fiore
		Pyrus salicifolia (3) – pero ornamentale
		Quercus ilex (2) - leccio
		Quercus pubescens (1) - roverella
		Rhus tiphyna (3) – sommaco americano
		Robinia hispida 'Rosea' (3) – robinia rossa
		Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' (3) – robinia globosa
		Salix caprea (2) - salicone
		Sophora japonica 'Pendula' (3) – sofora ornamentale



		Sorbus aria (1) - farinaccio
		Sorbus aucuparia (2) - sorbo degli uccellatori
		Sorbus domestica (1) – sorbo domestico
		Tamarix gallica (2) – tamerice comune
		Tamarix pentandra (2) – tamerice d'estate
		Tamarix tetrandra (2) – tamerice africana
		Taxus baccata (2) - tasso

5. Per la scelta nel dettaglio del piano inferiore, c'è un'ampia possibilità di scelte progettuali. A titolo di esempio, anche al fine di aumentare la biodiversità si potrebbero utilizzare le seguenti specie collocate a macchia.

1 Viburnum tinus – viburno tino	2 Rosa rugosa – rosa rugosa	3 Forsythia x intermedia - forsizia
4 Crataegus monogyna - biancospino	5 Laburnum anagyroides - maggiociondolo	6 Osmanthus fragrans - Osmanto odoroso
7 Spiraea x Bumalda "Anthony Waterer" - spirea	8 Syringa vulgaris - lillà	9 Chaenomeles japonica – cotogno giapponese
10 Cercis siliquastrum - albero di Giuda	11 Lagerstroemia indica - lagerstroemia	12 Corylus avellana - nocciolo
13 Laurus nobilis - alloro	14 Hydrangea macrophylla, Hydrangea pani culata - ortensie	
15 Fraxinus ornus - orniello	16 Hypericum x moserianum - ipperico	17 Punica granatum - melograno
18 Phyladelphus - filadelfo	19 Ciliegi da fiore in varietà	20 Hypericum patulum – erba di San Giovanni
21 Alyssum saxatile + Petunie + Cerastium tomentosum + Iris barbata in varietà + Aster dumosus + Viola cornuta + Campanula carpatica + Armeria maritima – fioriture tappezzanti		
22 Rosmarinus officinalis + Lavandula spica + Timo, basilico, salvia, erba cipollina – piante aromatiche		
23 Achillea filipendula + Rudbeckia fulgida+ Santolina rosmarinifolia + Coreopsis grandiflora + Potentilla argentea – fioriture perenni		

6. In occasione della messa a dimora di alberi e arbusti si consiglia di prevedere l'installazione di un impianto di irrigazione temporanea (programmatore e tubo a goccia con gocciolatori in corrispondenza di ciascun alberello) per favorire l'attecchimento degli alberi e arbusti nei primi due anni dall'impianto, da rimuovere ad attecchimento avvenuto.

7. Sarà utile provvedere inoltre una protezione (shelter) da installare al colletto degli alberelli per la protezione durante gli sfalci e per impedire la rosura dai parti di insetti e piccoli roditori (ad es. lepri), oltre ad un palo tutore di supporto.

8. La gestione del verde pubblico è anche disciplinata dal "Regolamento per gestione del verde pubblico del patrimonio indisponibile" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 31.03.2021 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 58 - ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.

2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.

3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale.

ARTICOLO 59 - ART. III.III.3: ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al relativo disciplinare.

ARTICOLO 60 - ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

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

ARTICOLO 61 - ART. III.III.5: SENTIERI

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

2. Deve essere evitata l'installazione di qualsiasi recinzione nel territorio agricolo che comprometta la continuità del paesaggio aperto in zone agricole ma il Piano degli Interventi potrà disciplinare la realizzazione di recinzioni per allevamenti di animali e/o nelle aree pertinenziali delle abitazioni.

3. Qualora sia necessario per allevamenti di animali e/o nelle aree pertinenziali delle abitazioni realizzare recinzioni lungo strade private e/o sentieri esistenti, devono essere realizzate ad una distanza superiore a 3,00 ml dal ciglio esistente, entro tale fascia non possono essere realizzate limitazioni e/o impedimenti di alcun genere.

4. Nelle strade private interpoderali possono essere installate sbarre per impedire l'accesso a veicoli estranei alla proprietà che comunque non dovranno impedire il passaggio della fauna selvatica.

ARTICOLO 62 - ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso il corretto smaltimento delle acque meteoriche e reflue (successivo art. 64).

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 63 - ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Nelle aree non servite da rete idrica pubblica può essere consentito l'utilizzo di pozzi artesiani, previa approvazione dei medesimi e controllo delle acque da parte degli enti competenti.
2. Le acque meteoriche potranno essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, conformemente ai regolamenti comunali in materia e/o al prontuario.

ARTICOLO 64 - ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Si rimanda al Regolamento di fognatura e depurazione delle acque reflue recapitanti nella rete fognaria urbana approvato dal Consiglio di Bacino Valle Chiampo.

ARTICOLO 65 - ART. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Si rinvia all'apposito regolamento comunale "Regolamento del servizio integrato per la gestione dei rifiuti solidi urbani" di cui alle delibere di Consiglio Comunale n. 16 del 27.03.2003 e n. 4 del 25.02.2005 e ss.mm.ii..
2. Negli strumenti urbanistici attuativi di nuova realizzazione devono essere previste apposite aree per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.

ARTICOLO 66 - ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

ARTICOLO 67 - ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

ARTICOLO 68 - ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto quanto segue, per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015:
 - edifici commerciali, ricettivi, ricreativi e direzionali con superficie utile superiore a 250 metri quadrati: installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 2 vetture ogni 250 mq di superficie utile nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura ogni 250 mq nei parcheggi privati;
 - edifici produttivi con superficie utile superiore a 500 metri quadrati: installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 2 vetture ogni 500 mq di superficie utile nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura ogni 500 mq nei parcheggi privati;
 - edifici residenziali con almeno 4 unità abitative: predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per ogni unità abitativa.

2. I piani urbanistici attuativi dovranno prevedere una dotazione minima di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 1 vettura ogni 10 posti auto.

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

1. Si rinvia ai precedenti articoli in materia di risparmio ed efficienza energetica degli edifici.

ARTICOLO 70 - ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI

1. Si rinvia alle vigenti disposizioni di Legge.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.

2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, fatte salve specifiche disposizioni delle Norme Tecniche Operative o del Prontuario del Piano degli interventi, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.

3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.

4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.

5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

6. Le opere di arredo urbano da realizzarsi su aree pubbliche non sono soggette ad alcun titolo abilitativo in materia edilizia, bensì saranno gestite nella programmazione, gestione ed eventuale realizzazione dall'Area LL.PP. - Patrimonio del Comune di Arzignano.

ARTICOLO 72 - ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs. 42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sottotraccia, 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.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata;

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

8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa alla facciata a condizione che il materiale aggettante sull'area pubblica sia posto ad una altezza superiore a 2,50 m. rispetto all'area pubblica.

9. Le scale esterne scoperte sono ammesse fino al primo piano ad esclusione delle scale di sicurezza o altri casi disciplinati da normative specifiche.

ARTICOLO 73 - ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della

struttura, non inferiore a m 2,50 con sporti fino a cm. 50, in presenza di marciapiede, e negli altri casi a m. 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.

2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

3. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/ o pittoriche presenti sui prospetti e non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.

4. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m. 2,20.

ARTICOLO 74 - ART. III.V.4: ALLINEAMENTI

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

2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ARTICOLO 75 - ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.

2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

3. In assenza di Piano del Colore, per il centro storico, la zona agricola e gli edifici con grado di protezione valgono i seguenti criteri.

A - Intonaci

a.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate degli edifici del centro storico, in zona agricola o con grado di protezione dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

a.2 L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.

a.3 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

B - Elementi di finitura

- b.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
- b.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita compatibilmente con il grado di protezione sul fabbricato e nell'integrale rispetto delle norme vigenti, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.
- b.3 Gli elementi strutturali (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

C - Tecniche pittoriche

- c.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
- c.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
- c.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
- c.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
- c.5 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
- c.6 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.
- c.7 Nel Centri Storici la tonalità di colore dovrà essere concordata con il Dirigente dell' Area Gestione del Territorio.

ARTICOLO 76 - ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI

- 1. Per gli edifici del centro storico, in zona agricola o con grado di protezione i tetti a falde devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, secondo le indicazioni del Piano degli interventi.
- 2. Le coperture piane, se consentite, devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine con l'esclusione degli immobili ricadenti nelle zone Produttive.

3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) è consentito a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale della copertura e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni".
7. Per quanto non specificato nel presente articolo si rinvia all' art. 71 delle NTA-Op del PI.
8. Il Sindaco, sentite le autorità competenti, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni derivanti da fumi, polveri, esalazioni etc. di varia natura, ai sensi delle leggi e dei regolamenti in materia.
9. Le canne fumarie, ad esclusione di quelle sui fabbricati ricadenti nei Centri Storici, se ad uso residenziale o per attività comportanti emissioni a queste assimilate per qualità e disciplina giuridica, devono avere il foro di uscita ad una distanza di almeno m.10,00 da finestre fronteggianti su immobili contigui, o, nel rispetto di norme di legge e tecnico-regolamentari vigenti, ma devono sempre essere posizionate ad un'altezza ed in posizione tale da non arrecare molestia agli abitanti delle unità immobiliari in cui sono ubicati e/o a quelli degli edifici vicini; se ad uso produttivo, fatta salva la più specifica disciplina in materia di emissioni in atmosfera, ad almeno m. 50,00 di distanza da finestre su immobili contigui fuori dalle zone produttive "D", misurati in linea retta, e ad un'altezza superiore all'ultimo piano abitabile degli edifici residenziali contermini nel raggio di m. 100. Per canne fumarie ad uso produttivo si intendono quelle che convogliano emissioni per le quali è previsto il rilascio della preventiva autorizzazione all'emissione in atmosfera ai sensi del D.Lgs152/2006 e ss.mm.ii.;
10. Sentita l'U.L.S.S. competente, potrà essere imposta una salvaguardia maggiore, in rapporto al tipo di emissione.
11. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
12. Per gli edifici esistenti, l'adeguamento deve avvenire in occasione di qualsiasi intervento di modificazione della canna fumaria e/o della qualità delle emissioni in essa convogliate, in caso di mancato

adeguamento, fatte salve le sanzioni previste dal successivo art.68, si procederà all'esecuzione a cura del Comune ed a spese a carico dei proprietari e/o dei responsabili.

ARTICOLO 77 - ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009 e dell'eventuale regolamento comunale in materia.
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.

ARTICOLO 78 - ART. III.V.8: GRIGLIE E INTERCAPEDINI

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

7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ARTICOLO 79 - ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.

5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7. Inoltre per il centro storico, le zone agricole e gli edifici con grado di protezione valgono le seguenti indicazioni:

a) gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto.

- b) i fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
- c) i pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici. E' comunque vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico.
8. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

ARTICOLO 80 - ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Inoltre, per il centro storico, le zone agricole e gli edifici con grado di protezione valgono le seguenti indicazioni:
- a) il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o materiale innovativo; per quanto riguarda le tonalità di colore, oltre ai colori tradizionali (essenze di legno naturale, bianco e/o avorio) sono ammesse tutte le essenze naturali. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro;
- b) non dovranno essere installate controfinestre bensì il vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento;
- c) i sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro;
- d) i sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni, fatti salvi i casi di ampliamento di immobili esistenti aventi già tali sistemi oscuranti;
- e) le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata;
- f) non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio nelle aree del centro storico.

ARTICOLO 81 - ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche

architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 22/04/2013.

ARTICOLO 82 - ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

ARTICOLO 83 - ART. III.V.13: MURI DI CINTA

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II, art. 55.

ARTICOLO 84 - ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ARTICOLO 85 - ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento dei servizi Cimiteriali", approvato con deliberazione C.C. n. 4 del 21/01/2016.



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

1. Si rinvia ai precedenti articoli del presente regolamento di cui al Capo II e alle norme sovraordinate in materia.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 87 - ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, (DPR 380/2001, DM 236/1989, DPR 503/1996, L 104/1992, L 41/1986; LR 16/2007, LR 14/2009, DGRV 1428/2011 e DGRV 1898/2014) nonché del presente regolamento.

2. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".

3. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti soprarichiamate.

4. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti. In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge.

5. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

6. Il Dirigente dello Sportello Unico può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o nel caso di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

7. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità

e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dalla normativa vigente, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

8. Ai sensi degli artt. 78 e 79 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta prevista dalla normativa vigente in materia.

9. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm. o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere.

ARTICOLO 88 - ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE

1. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.

2. 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 a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della DGR n. 1781 dell' 8 novembre 2011. Devono comunque essere rispettate le distanze dagli edifici, dai confini, dalle strade e concorrono alla formazione del calcolo della sola Superficie Coperta dell'edificio. E' ammessa la deroga alla distanza dai confine sulla base di accordo tra confinanti registrata e trascritta.

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

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

2. Sugli edifici ricadenti in centro storico (Zona "A") del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione che impongono la conservazione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato o in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare e/o fotovoltaico senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e

prescrizioni contenute nella normativa vigente. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati nella copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sopra struttura e devono essere diversamente posizionati.

ARTICOLO 90 - ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici. E' comunque vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico.

2. Per quanto non specificato nel presente articolo si rinvia all'art. 78 (III.V.8).

ARTICOLO 91 - ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante del medesimo organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme vigenti sul distacco tra i fabbricati. In ogni caso, tra pareti finestrate antistanti vani accessori appartenenti al medesimo fabbricato, deve essere rispettata la distanza pari all'altezza del fronte della parete più alta, con un minimo di m 5.

ARTICOLO 92 - ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

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

2. La presenza di cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 9,00.

ARTICOLO 93 - ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.

2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

ARTICOLO 94 - ART. III.VI.8: RECINZIONI

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II, art. 55.

ARTICOLO 95 - ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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

ARTICOLO 96 - ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.

2. Nelle aree di pertinenza possono essere posizionate opere di arredo dei giardini privati ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2011 e s.m.i e relativi decreti ministeriali. Sono considerati elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici i modesti manufatti in legno e le strutture leggere o simili (quali, a titolo di esempio, i depositi porta attrezzi, le cucce per cani, caminetti ecc.) privi di qualsiasi fondazione, aventi una dimensioni massime di 6,00 mq. ed una altezza massima di 2,5 m. misurati al colmo, facilmente removibili. E' possibile posizionare un manufatto, per edificio, con superficie maggiore di mq.3,00. Tali manufatti dovranno essere preferibilmente realizzati con materiali naturali, in modo da non pregiudicare il decoro urbano.

3. L'applicazione degli elementi aventi le caratteristiche di cui ai commi precedenti non incide sui parametri di volume e superficie coperta e non è subordinata ad alcuna forma di autorizzazione.

4. Tali manufatti sono comunque ammessi all'interno della fascia di rispetto stradale con distanza non inferiore a m.3,00 dalla strada; vanno collocati preferibilmente lungo i lati non prospicienti la viabilità principale e debbono in ogni caso rispettare le norme sulle distanze previste dal codice civile.

5. Ai fini della tutela e salvaguardia del decoro dei centri storici, la realizzazione degli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici di cui ai commi precedenti sono subordinati all'acquisizione del preventivo parere dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

6. I manufatti aventi caratteristiche differenti rispetto a quelle di cui ai commi precedenti non sono considerati elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

ARTICOLO 97 - ART. III.VI.11: PISCINE

1. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici interrati.

2. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) di almeno m. 2,00 se totalmente interrate.

3. Le pavimentazioni lungo il perimetro della piscina e la stessa piscina non sono computate nella superficie pavimentata fino ad una larghezza di m. 2 e devono essere realizzate con materiali antisdrucchiolo e in materiale consono al contesto.

4. L'area della piscina deve essere delimitata con recinzione (ad es. con siepe) in modo da realizzare un accesso controllato e per assicurare condizioni di igiene e sicurezza, soprattutto per prevenire cadute accidentali da parte di bambini, fatte salve le proprietà private già adeguatamente recintate.
5. La loro realizzazione richiede idoneo titolo abilitativo.

ARTICOLO 98 - ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Le opere di corredo agli edifici sono disciplinate all'art. 96 (III.VI.10).

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata 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 riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

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

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

ARTICOLO 101 - ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Si rinvia al Capo III - Segnalazione certificata di inizio attività del DPR 380/2001.

ARTICOLO 102 - ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricati delle attività di controllo e vigilanza.

ARTICOLO 103 - ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI

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

ARTICOLO 104 - ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.

2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii..

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.

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

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

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 105 - ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ARTICOLO 106 - ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento, fatto salvo quanto previsto dall'art.2, si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ARTICOLO 107 - ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente regolamento edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.