



CITTÀ DI BASSANO DEL GRAPPA

C.A.P. 36061 - Cod. Fiscale e Part. IVA 00168480242

AREA URBANISTICA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Anno 2022



adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896 e redatto sulla base delle Linee Guida e suggerimenti operativi approvati con D.G.R.V. 669/2018.

aggiornamento 08/04/2022

Sindaco: Elena Pavan

Assessore Urbanistica: Andrea Viero

Dirigente Area Urbanistica: Daniele Fiore

P.O. Servizio Urbanistica Sostenibile: Massimo Milani

E

Comune di Bassano del Grappa

Protocollo N. 0023149/2022 del 08/04/2022

INDICE

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	8
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO	8
ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI	8
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	12
ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	13
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	15
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	15
ART. 5 - I.I.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	15
ART. 6 - I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	15
ART. 7 - I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	15
ART. 8 - I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	15
ART. 9 - I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE	16
ART. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	17
ART. 11 - I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	19
ART. 12 - I.I.8: COMMISSIONE CONSILIARE TERRITORIO, CURA E SOSTENIBILITÀ URBANA, MOBILITÀ, AMBIENTE, ARREDO URBANO	19
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	20
ART. 13 - I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA	20
ART. 14 - I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	20
ART. 15 - I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	20
ART. 16 - I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	20
ART. 17 - I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	21
ART. 18 - I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	21
ART. 19 - I.II.7: PARERI PREVENTIVI.....	41
ART. 20 - I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	41
ART. 21 - I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	42
ART. 22 - I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	42
ART. 23 - I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	42
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	43

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	43
ART. 24 - II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	43
ART. 25 - II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	43
ART. 26 – II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	44
ART. 27 – II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	44
ART. 28 – II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA E TRATTAMENTO MATERIALI TOSSICI O PERICOLOSI	44
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	46
ART. 29 - II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	46
ART. 30 - II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	46
ART. 31 - II.II.3 - CONDUZIONE DEL CANTIERE	46
ART. 32 - II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE	47
ART. 33 - II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	48
ART. 34 - II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	48
ART. 35 - II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	48
ART. 36 - II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI .	49
ART. 37 - II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	49
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA 1 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	50
CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO	50
ART. 38 - III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.....	50
38.1 - III.I.1.1 Caratteristiche dei locali.....	50
38.2 - III.I.1.2 Altezze minime.....	50
38.3 - III.I.1.3 Superfici minime	51
38.4 - III.I.1.4 Dotazione degli alloggi	52
38.5 - III.I.1.5 ventilazione ed areazione	53
38.6 - III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	53
38.7 - III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei	54
38.8 - III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	54
ART. 39 - III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.....	55

39.1 - III.I.2.1 Linee generali.....	55
39.2 - III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia	55
39.3 - III.I.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici .	56
39.4 - III.I.2.4 Impianti di riscaldamento	56
39.5 - III.I.2.5 Fonti energetiche rinnovabili	57
39.6 - III.I.2.6 Pannelli fotovoltaici /solari.....	57
39.7 - III.I.2.7 Serre solari bioclimatiche.....	57
39.8 - III.I.2.8 Contenimento dei consumi idrici	57
39.9 - III.I.2.9 Sistemi di illuminazione.....	58
39.10 - III.I.2.10 Requisiti acustici passivi	59
39.11 - III.I.2.11 Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale	59
ART. 40 - III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	59
ART. 41 - III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	60
ART. 42 - III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	60
ART. 43 - III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	60
ART. 44 - III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	61
ART. 45 - III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	62
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	63
ART. 46 - III.II.1: STRADE.....	63
ART. 47 - III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	64
ART. 48 - III.II.3: PISTE CICLABILI.....	64
ART. 49 - III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO	65
ART. 50 - III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	67
ART. 51 - III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	68
ART. 52 - III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	69
ART. 53 - III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	69
ART. 54 - III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	70
ART. 55 - III.II.10: RECINZIONI	71
ART. 56 - III.II.11: NUMERI CIVICI	72

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	73
ART. 57 - III.III.1: AREE VERDI	73
ART. 58 - III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	73
ART. 59 - III.III.3: ORTI URBANI	73
ART. 60 - III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	73
ART. 61 - III.III.5: SENTIERI.....	73
ART. 62 - III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	74
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	75
ART. 63 - III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	75
ART. 64 - III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	75
ART. 65 - III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	77
ART. 66 - III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	77
ART. 67 - III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	77
ART. 68 - III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	77
ART. 69 - III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	77
ART. 70 - III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI	77
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO....	78
ART. 71 - III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	78
ART. 72 - III.V.2: FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	79
ART. 73 - III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	79
ART. 74 - III.V.4: ALLINEAMENTI.....	80
ART. 75 - III.V.5: PIANO DEL COLORE.....	80
ART. 76 - III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	80
ART. 77 - III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA PER ESTERNI	81
ART. 78 - III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	81
ART. 79 - III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	82
ART. 80 - III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	83
ART. 81 - III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	83
ART. 82 - III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI	84
ART. 83 - III.V.13: MURI DI CINTA.....	84
ART. 84 - III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	84
ART. 85 - III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	85

ART. 86 - III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	85
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	86
ART. 87 - III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	86
ART. 88 - III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE	86
ART. 89 - III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	86
ART. 90 - III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	87
ART. 91 - III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	88
ART. 92 - III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	88
ART. 93 - III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	89
ART. 94 - III.VI.8: RECINZIONI	89
ART. 95 - III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	89
ART. 96 - III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	89
ART. 97 - III.VI.11: PISCINE	91
ART. 98 - III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	92
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	93
ART. 99 - IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	93
ART. 100 - IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	93
ART. 101 - IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	93
ART. 102 - IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	93
ART. 103 - IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI	93
ART. 104 - IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO	93
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	95
ART. 105 - V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	95
ART. 106 - V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	95
ART. 107 - V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	95

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

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.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, è fatto obbligo al suo rispetto per quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali".

Per quanto non contenuto nel presente Regolamento Edilizio si fa riferimento alla specifica normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Qualsiasi richiamo ad altre normative o leggi deve intendersi al testo in vigore al momento dell'applicazione.

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

Di seguito si riportano le 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

1 - Superficie territoriale (ST) Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria (SF) Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale (IT) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico (CU) Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali (DT) Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 - Superficie coperta (SC) Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
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 (STot) 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 ricomprende: <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una 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 (SCompl) 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 del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
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.

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della correlata Variante alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, di adeguamento alle definizioni del Regolamento Edilizio Tipo, che verrà approvata successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, che le ha utilizzate in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio che verrà disciplinato da questa Variante.

Le altre definizioni non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono le seguenti:

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.

<p>27 - Altezza del fronte L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none">• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>34 - Pertinenza opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p>
<p>35 - Balcone Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>38 - Pensilina Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Si riportano le seguenti definizioni tecniche di competenza comunale che integrano l'elenco delle Definizioni Uniformi di cui all'art. 2:

1. **Aggetti e sporti:** Elemento architettonico o manufatto sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto.
3. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
4. **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.
5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. **Pergolato:** Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
7. **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.
8. **Quota zero di riferimento:** nelle zone pianeggianti la quota zero va riferita al colmo strada o al marciapiede stradale fronte lotto, nei terreni inclinati invece la quota zero di riferimento va riferita alla quota più bassa del terreno posto in aderenza all'edificio di progetto.
9. **Superfici in esercizio commerciale:** Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:
 - a) **superficie di vendita:** l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
 - b) **superficie lorda di pavimento:** la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
10. **Superficie semipermeabile o drenante:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire/drenare 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. Si considerano semipermeabili o drenanti le superfici che garantiscono l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm/m di cui all'art. 7 delle NTO del Piano degli Interventi.

11. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze;
12. **Tenda a pergola:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
13. **Unità Immobiliare:** Si definisce unità immobiliare un locale, o insieme di locali, dotato di accesso indipendente e diretto da uno spazio pubblico oppure da uno spazio privato di uso comune e dotato di autonomia funzionale rispetto alla destinazione d'uso in essere.
14. **Superficie complementare alla Superficie utile (Snr):** La superficie complementare alla SU, di cui all'art. 9 delle N.T.O. del P.I.
15. **Volume fuori terra (V):** Il volume fuori terra di un edificio è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza fuori terra dei corpi di fabbrica.
16. **Altezza fuori terra corpi di fabbrica (H):** L'altezza fuori terra dei corpi di fabbrica è data dalla differenza tra il piano di campagna e l'intradosso del solaio di copertura ed avente altezza media maggiore di m 1,00 riferita all'intero piano. Qualora il solaio dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza di riferimento è quella media ponderale (riferita all'intero piano) del suo intradosso.
17. **Aree per servizi e attrezzature (Asa):** Le aree per servizi e attrezzature sono spazi destinati a servizio della collettività, secondo le norme degli articoli 21 e 22 delle NTO del PI.
18. **Volume convenzionale (Vc):** Ai soli fini dell'applicazione degli standard pubblici il volume è convenzionalmente calcolato moltiplicando la superficie utile (SU) per l'altezza virtuale di piano definita in m 4,50.

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

Il Piano degli Interventi individua con apposita simbologia le seguenti tipologie di aree ed immobili da considerarsi "Ambiti territoriali di particolare applicazione", a titolo indicativo e non esaustivo:

- Aree soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004;
- Aree soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 all'interno del Centro Storico di pregio;
- Aree soggette ad accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa;
- Aree soggette a credito edilizio;

- Ambiti soggetti a procedura di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP in deroga o in variante);
- Attività produttive esistenti fuori zona;
- Ambiti autorizzati con Decreto del Presidente della Provincia (art.208, D.Lgs. 152/2006 o procedure analoghe);
- Edifici ed aree con categoria di valore;
- Zone a Verde di conteso;
- Fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo.

In tali aree ed immobili il Piano degli Interventi prevede una specifica disciplina normativa che potrà risultare derogatoria rispetto alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001.
2. 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 e i procedimenti riguardanti il decoro urbano.
3. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica mediante il portale SUAP unico nazionale "www.impresainungiorno.gov.it".

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, attraverso il portale SUAP "www.impresainungiorno.gov.it" 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 SUE, in applicazione del DPR 160/2010.

ART. 7 - 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 portale SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010.
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 portale SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUE le competenze in materia di Edilizia produttiva.

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

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica tramite il portale SUAP denominato "Impresa in un giorno". 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, avente contenuto identico a quello del documento informatico.

4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della modulistica unificata e standardizzata, dagli elaborati previsti dagli strumenti urbanistici e regolamenti comunali vigenti, nonché da ogni altro documento, dichiarazione, asseverazione, autorizzazione o parere di Ente, prescritto in funzione della tipologia di intervento richiesto

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

6. Nei procedimenti di rilascio del Permesso di Costruire / provvedimento conclusivo, la mancata presentazione della documentazione richiesta entro il termine indicato nella comunicazione di richiesta di integrazione documentale equivale a rinuncia dell'istanza e comporta l'archiviazione d'ufficio del procedimento con avviso agli interessati.

7. Le segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) sono regolate dal D.P.R. 380/2001 e dalla Legge n. 241/1990.

8. Le Comunicazioni di attività edilizia libera (C.I.L.-C.I.L.A.-C.I.L.A.S.) sono regolate dal D.P.R. 380/2001. Per quelle soggette a controllo a campione di cui all'art. 9, in caso di accertata carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, possono richiedersi specifiche integrazioni documentali ai fini della completezza della Comunicazione. È facoltà degli interessati conformare la C.I.L.-C.I.L.A.-C.I.L.A.S., effetti, alla vigente normativa entro il termine indicato nella richiesta di integrazione documentale. Nel caso in cui la C.I.L.-C.I.L.A.-C.I.L.A.S. non sia conformata con la presentazione della documentazione richiesta, ma sia presentata idonea dichiarazione che i lavori non sono iniziati, il procedimento è archiviato. In caso di mancata conformazione o mancata presentazione di idonea dichiarazione che i lavori non sono iniziati, viene segnalata all'Ufficio competente per gli adempimenti di competenza in materia di «Vigilanza urbanistico/edilizia, responsabilità e sanzioni» (Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e smi).

9. Le tariffe dei diritti di segreteria sono fissate ed aggiornate con Deliberazione di Giunta Comunale e sono soggette ad aggiornamento periodico.

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

1. Sono assoggettate a verifica istruttoria con controllo a campione le C.I.L.-C.I.L.A.-C.I.L.A.S., nella misura di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

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

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. E' un Organo tecnico consultivo del Comune che supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica, ai sensi dell'art. 146, comma 6, del D.Lgs. 42/2004, al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.

2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

3. La Commissione esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'articolo 146, comma 7 e dell'articolo 147 del decreto legislativo n.42 del 2004, nonché ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31, e degli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del decreto legislativo n. 42 del 2004.

4. La Commissione esprime inoltre, su richiesta del Responsabile del Procedimento, il proprio parere consultivo (non vincolante), con riferimento esclusivo agli aspetti inerenti all'inserimento nel contesto paesaggistico o figurativo, nei seguenti casi anche se non localizzati all'interno di aree soggette a vincolo paesaggistico:

- a) nuova costruzione localizzata all'interno delle seguenti zone: Centro Storico di pregio, Nuclei storici minori, Ville e complessi monumentali;
- b) interventi di ampliamento, restauro, ristrutturazione e sostituzione edilizia e relative varianti su immobili classificati con categoria di valore dal PI;
- c) occupazione suolo pubblico con manufatti e/o arredi in Centro Storico di pregio quando non si tratti di mero rinnovo di situazioni già autorizzate;
- d) installazione e modifica di manufatti quali: insegne, cartelli, tende e distributori automatici in Centro Storico di pregio;

5. In attuazione all'art. 45 nonies della LR 11/2004 la Commissione locale per il paesaggio è composta da cinque membri in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio come previsto dalla art. 3 della DGR 2037 del 23/12/2015;

6. I membri sono nominati dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione, dando atto della valutazione relativa ai specifici titoli di studio, esperienza e professionalità nella materia.

7. I requisiti e la qualificazione di esperto sono documentati con presentazione di curriculum individuale (da allegare alla candidatura), nel quale deve risultare il possesso del titolo di studio e l'esperienza maturata.

8. E' stabilita la presenza di componenti indicati dalla minoranza nel rispetto del criterio della proporzionalità.

9. E' assicurata la presenza di entrambi i sessi garantita nella misura minima di 1/3 dei componenti per ciascun genere. In caso di quoziente frazionario si procede all'arrotondamento all'unità superiore qualora la cifra decimale sia inferiore a 0,5.
10. Assiste alle sedute della Commissione locale per il paesaggio con sole funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un dipendente a ciò preposto dal Dirigente.
11. Copia del provvedimento istitutivo della Commissione locale per il paesaggio, delle nomine dei membri, nonché copia dei provvedimenti relativi ad eventuali modifiche sono trasmesse alla Giunta Regionale.
12. Non possono essere nominati membri della Commissione locale per il paesaggio i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, sono chiamati a esprimere pareri obbligatori sugli stessi procedimenti sottoposti alla Commissione.
13. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo grado o secondo grado, affine di primo grado, di altro componente la Commissione stessa, di amministratore comunale o dipendenti delle aree IV e V.
14. Quando un componente risulta assente ingiustificato a più del 25% delle riunioni nel corso di un anno, viene dichiarato decaduto. A tal fine il presidente della commissione trasmette annualmente al sindaco il resoconto delle presenze.
15. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali dal testo unico sull'ordinamento degli enti locali e dal vigente statuto comunale.
16. La Commissione Locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta, nomina il proprio presidente. In caso di assenza del presidente svolge funzioni di presidenza il commissario più anziano di età.
17. La seduta è valida quando sono presenti almeno tre componenti eletti.
18. Le riunioni non sono pubbliche.
19. Il presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto in esame, il progettista, con esclusione della possibilità di partecipare alla fase di discussione e votazione.
20. La Commissione esprime il parere di competenza a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il parere della Commissione Locale per il paesaggio è sempre essere motivato, anche se favorevole; l'eventuale parere negativo indica le modifiche progettuali utili al superamento del dissenso.
21. I componenti della Commissione non possono prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri diretti o indiretti, di loro parenti o affini sino al quarto grado.

22. Alla scadenza del termine di durata di 5 anni, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.

23. Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs. 42/2004, la partecipazione dei membri alle commissioni non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.

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

1. La Commissione Edilizia (CE) e la Commissione Edilizia e Paesaggio (CEP) sono state soppresse con precedente deliberazione del Consiglio comunale n. 100 del 24/11/2016.

ART. 12 - I.I.8: COMMISSIONE CONSILIARE TERRITORIO, CURA E SOSTENIBILITA' URBANA, MOBILITA', AMBIENTE, ARREDO URBANO

1. La Commissione Consiliare territorio, cura e sostenibilità urbana, mobilità, ambiente, arredo urbano, viene istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, è un organo consultivo del Comune esercita la sua funzione con le modalità previste dallo Statuto del Comunale ed esamina pratiche inerenti all'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

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

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

1. Per la materia in esame si rimanda alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. ed alla normativa specifica di settore.

ART. 15 - 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 dal proprietario o avente titolo, o soggetto munito di delega, relativo all'area interessata dall'intervento edilizio o dalla stipula di atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni. Tale richiesta potrà essere inoltrata al protocollo comunale sia in modalità telematica sia in modalità cartacea, e dovrà essere formulata utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione del Comune.

4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine 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.

5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale, fatti salvi i casi di esenzione previsti dalle norme vigenti.

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

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

2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza non è possibile presentare domanda di rinnovo del Permesso di Costruire, va inoltrato nuova istanza di Permesso di Costruire o SCIA per l'ultimazione lavori, come disposto dall'art. 15 comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

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

1. Fermo restando il disposto degli art. 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/o lo sgombero.

ART. 18 - I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO: 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. ed è determinato con le modalità di seguito indicate:

A) Contributo per oneri di urbanizzazione

A.1 - Determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione

1. Per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si applicano le tabelle A.1 - A.2 – A.3 allegate alla L.R. 61/85 con gli importi aggiornati (vedi Schema A).

2. I parametri relativi al Comune di Bassano del Grappa risultano i seguenti:

- a) Ampiezza del Comune: abitanti residenti al 30.11.2021 n° 44.805 (fonte: annuario statistico comunale)
- b) Andamento Demografico: in aumento
- c) Caratteristiche geografiche:
 - Comune censuario di Bassano: pianura (pendenza inferiore al 5%)
 - Comune censuario di Valrovina: collina (pendenza dal 5% al 10%).

3. Per l'applicazione delle tabelle di cui al precedente punto 1., saranno applicate le Z.T.O. contenute nella cartografia del vigente P.I., tenendo presente che:

- d) Le Z.T.O. CS (Centro Storico), NS (Nuclei storici minori), CM (Ville e complessi monumentali), Vca (Verde di contesto – parchi, giardini e contesti di particolare valore ambientale e paesaggistico) e VCc (Verde di contesto – aree a verde privato da conservare) vanno considerate come Z.T.O. di tipo "A centro storico";
- e) Le Z.T.O. definite residenziali soggette a I.E.D. dal P.I. ed indicate con le sigle: R/n e tutte le zone VCb (aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio), vanno considerate come Z.T.O. di tipo "B completamento";
- f) Tutte le Z.T.O. residenziali soggette a P.U.A. (R/n – P.U.A.) vanno considerate come Z.T.O di tipo "C espansione";
- g) Le Z.T.O. produttive (Prod/n), per strutture alberghiere (Alb/n) e agroindustriali (Agro/n) soggette a I.E.D. indicate dal P.I., vanno considerate come Z.T.O. di tipo "D insediamenti produttivi" di completamento;

- h) Le Z.T.O. produttive (Prod/n – P.U.A.), per strutture alberghiere (Alb/n - P.U.A.) e agroindustriali (Agro/n - P.U.A.) soggette a P.U.A. indicate dal P.I., vanno considerate come Z.T.O. di tipo “D insediamenti produttivi” di espansione;
- i) Le Z.T.O. Agricole vanno considerate come Z.T.O di tipo “E agricola”;
- j) Le Z.T.O. per Funzioni Pubbliche vanno considerate come Z.T.O. di tipo “F attrezzature”;
- k) Le Z.T.O. denominate “P.U.A. vigenti e confermati”, vanno considerate rispettivamente come Z.T.O. “C espansione” o “D insediamenti produttivi” di espansione, a seconda che trattasi di insediamenti prevalentemente residenziali o produttivi;
- l) In Z.T.O. A (Centro Storico), l’indice fondiario è sempre maggiore di 0,66 mq/mq (3 mc/mq), salvo i casi di Piani Attuativi con indice specifico;
- m) In Z.T.O. E (zone agricole), l’indice fondiario è sempre minore di 0,22 mq/mq (1 mc/mq);
- n) In zone di tipo VCb l’indice fondiario è sempre compreso tra 0,22 mq/mq e 0,66 mq/mq (1 mc/mq);
- o) Per interventi su immobili ad uso residenziale nelle Z.T.O. produttive, per strutture alberghiere e agroindustriali e zone per funzioni pubbliche si applicano le tariffe previste per la Z.T.O. di tipo “B” con indice fondiario maggiore di 0.66 mq/mq (3 mc/mq);
- p) Per interventi su immobili ad uso industriale, artigianale e agricolo nelle zone per funzioni pubbliche si applicano le tariffe previste per la Z.T.O. di tipo “D insediamenti produttivi” di espansione con indice fondiario maggiore di 0,66 mq/mq (3 mc/mq);
- q) Per gli insediamenti artigianali ed industriali, oltre agli oneri previsti dalle tabelle regionali, sarà applicato altresì un contributo nella misura del 10% del contributo dovuto per gli insediamenti artigianali ed industriali che sarà maggiorato al 20% qualora tali insediamenti siano classificati come insalubri di 1° classe (D.M. 2.03.1987), quale incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quello per la sistemazione dei luoghi eventualmente alterati dagli insediamenti stessi, nonché quale contributo per gli allacciamenti, la rete di distribuzione dell’energia elettrica, gli impianti di depurazione e la sistemazione dei luoghi;
- r) Per l’applicazione delle tariffe relative alla densità edilizia (mc/mq), l’indice territoriale o fondiario della zona andrà moltiplicato per “4,5”, ai sensi delle N.T.O. di P.I. vigente;

4. Per il calcolo dei volumi e delle superfici utili, ai soli fini dell’applicazione degli oneri urbanizzativi, valgono le seguenti norme:

- a) Per gli interventi di edilizia residenziale o turistica, il volume oneroso è quello derivante dalla superficie complessiva (come definita dall’art. 2 del D.M. LLPP del 10.5.77) moltiplicata per l’altezza di ogni singolo vano, compresi i solai intermedi ed escludendo l’ultimo solaio di copertura (altezza lorda);
- b) Per gli interventi di edilizia commerciale, direzionale, artigianale, industriale ed agricola, con esclusione dei volumi residenziali (alloggi del custode), le superfici si considerano come segue:

1. per il contributo di costruzione (somma tra gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione) vanno calcolate al 100% le superfici utili di calpestio di tutti i piani, compresi quelli interrati funzionali alla destinazione d'uso quali: magazzini, depositi, archivi, etc. e le superfici interrate o fuori terra destinate a funzioni accessorie quali: porticati, autorimesse, posti macchina coperti, bussole d'ingresso, centrali termiche, vani tecnici, etc.;
2. per la sola quota del costo di costruzione in quanto non rientranti nella superficie utile di calpestio all'interno di un piano inteso come volume edilizio, vanno calcolate al 100%, in aggiunta alle superfici sopraelencate, anche le superfici effettive di pavimento destinate a terrazze e giardini pensili o coperture piane con requisiti di praticabilità.

A.2 - Riduzioni del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione

1. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 30% per gli interventi effettuati:

- a) Dagli A.T.E.R. (ex I.A.C.P.) e dalle cooperative a proprietà indivisa.
- b) Da persone fisiche che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, purché le caratteristiche delle abitazioni rispondano ai requisiti dell'ultimo comma dell'art.16 della L. 457/78.
- c) Nei piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP).
- d) Nei piani realizzati su aree di proprietà comunale.
- e) Nei piani per Insediamenti Produttivi (PIP).
- f) Per gli interventi destinati ad attività produttive di cui alla tabella A.2.1. dello SCHEMA A), fatta salva la precedente riduzione per gli interventi in zona PIP di cui al precedente punto e) del presente punto 1.

2. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto del 50% per:

- g) insediamenti produttivi in Z.T.O. D di completamento.
- h) interventi di artigianato artistico o di servizio.

3. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto dell'80% per interventi di ristrutturazione residenziali, turistici, commerciali, direzionali o agricoli senza cambio d'uso.

4. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto del 20% rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali, ai sensi dell'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. solo quando gli interventi di efficientamento energetico/messa in sicurezza sismica siano superiori ai limiti prescritti dalle norme vigenti o non siano già dovuti per legge.

A.3 - Esenzioni del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione

1. Sono esenti dal pagamento del contributo degli oneri di urbanizzazione gli interventi di:

- a) Manutenzione ordinaria.
- b) Manutenzione straordinaria.
- c) Restauro e risanamento conservativo.
- d) Per gli edifici residenziali unifamiliari la ristrutturazione o l'ampliamento, quest'ultimo in misura non superiore al 20% dell'esistente. 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.
- e) L'appartenenza ad una schiera o a qualsiasi aggregazione con altre unità edilizie con i soli muri verticali in comune o la presenza di parti destinate ad uso diverso dal residenziale, non esclude la caratteristica di edificio unifamiliare. Se l'ampliamento supera il limite del 20% l'esenzione non è comunque prevista.
- f) Interventi di ristrutturazione di edifici industriali e artigianali.
- g) Interventi per adeguamento alla normativa obbligatoria (allegato A all'art. 126 della Lr. 61/85) di edifici alberghieri, commerciali e direzionali.
- h) Gli interventi in zona "E agricola" ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale. Gli interventi residenziali sono considerati funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo qualora approvati, mediante piano aziendale, dall'ufficio regionale preposto.
- i) I posti auto coperti in deroga, nei limiti di 1mq ogni 10 mc previsti dall'art.9 della L. 122/89.
- j) I casi previsti dall'art.20 della L. 153/94 avente ad oggetto interventi in favore del cinema.
- k) Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici.
- l) Tutti quegli interventi per i quali non è previsto nella vigente normativa uno specifico criterio di calcolo relativo al volume o alla superficie.
- m) Completamento di opere già autorizzate, ma non completate entro i termini di validità del titolo edilizio, a condizione che sia già realizzato l'ingombro planivolumetrico e non comportino aumento di superficie o volume o cambi di destinazione d'uso.
- n) modifica della consistenza delle unità immobiliari mediante accorpamento o cessione di una quota parte di superficie, senza modificare il numero delle stesse.

A.4 - Scomputo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione nei casi di diretta esecuzione delle opere

1. Nell'ipotesi di diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione a seguito della presentazione di un Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004, il richiedente ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora si obblighi col Comune:

- nel caso di intervento di tipo residenziale, a cedere al Comune o asservire ad uso pubblico le aree e le opere di urbanizzazione primaria o secondaria da realizzare, secondo le modalità e le garanzie stabilite con apposita convenzione;
- nel caso di interventi con altre destinazioni, a cedere al Comune o asservire ad uso pubblico le aree e le opere di urbanizzazione da realizzare, secondo le modalità e le garanzie stabilite con apposita convenzione.

2. Il valore delle aree e delle opere cedute o asservite ad uso pubblico è scomputabile dalla quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo ammettendosi, con apposita convenzione, la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard ai sensi dell'art.31 della L.R. 11/2004.

3. Potrà essere consentita la diretta esecuzione o l'acquisizione di quelle esistenti, solo per opere che siano funzionali, sia pur parzialmente, non al solo richiedente (in tal caso saremo in presenza di semplici allacciamenti ad opere esistenti), ma all'intera zona o quartiere.

4. Non sono scomputabili gli spazi pubblici previsti dall'art. 21 delle NTO del P.I. necessari per il titolo edilizio in quanto considerati quale contributo aggiuntivo agli oneri di urbanizzazione. Nel caso il richiedente, previo parere favorevole degli uffici comunali, opti per l'istituzione di servitù perpetua di uso pubblico delle aree adibite a spazi pubblici, è dovuto oltre al contributo degli oneri di urbanizzazione, anche il valore delle aree non cedute, calcolato in base ai valori previsti dallo Schema B punto 5.

5. Il Dirigente provvede direttamente all'acquisizione a titolo gratuito delle aree da cedere o alla costituzione di una servitù perpetua ad uso pubblico, anch'essa a titolo gratuito, per la dotazione di standard pubblici negli I.E.D. previsti dagli artt. 21 e 23 delle NTO del P.I., e provvede a stipulare i relativi atti pubblici, fermo restando che tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico della parte cedente/trasferente.

6. L'apposita richiesta di scomputo oneri dovrà essere corredata dal progetto esecutivo delle opere da realizzare comprensivo di capitolati, computi metrici che definiscano esattamente le opere da eseguire ed il loro costo. Il progetto dovrà ottenere il parere favorevole degli uffici comunali, che dovrà altresì accertare la funzionalità totale o parziale delle opere alla zona o quartiere e dare la congruità all'importo da scomputare. I lavori dovranno essere garantiti mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 100% delle opere da eseguire (compresa IVA) oltre ad un 20% per coprire eventuali spese tecniche.

B) Contributo per il costo di costruzione

B.1 - Determinazione del contributo relativo costo di costruzione

1. Per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione relativo ad interventi di nuova costruzione a destinazione RESIDENZIALE si applica la tabella A.4 allegata alla L.R. 4/2015 art. 2 (vedi Schema A).

2. Il calcolo del costo di costruzione per interventi di nuova costruzione a destinazione COMMERCIALE o DIREZIONALE viene redatto sulla base di una perizia di stima analitica a firma di tecnico abilitato. I prezzi di riferimento saranno quelli della Camera di Commercio in vigore al momento della perizia. In mancanza della perizia si procederà applicando i parametri tabellari stabiliti dalla Regione o, qualora questa non provveda, con delibera di Giunta Comunale (superficie complessiva interessata dall'intervento, per un costo unitario a mq, da aggiornare annualmente sulla base degli incrementi ISTAT, vedi Schema B punto 1). Per superficie complessiva si intende la superficie determinata con gli stessi criteri previsti dal presente articolo per la quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione relativi alle destinazioni commerciale, direzionale, artigianale, industriale ed agricola.

3. Il calcolo del costo di costruzione per interventi di nuova costruzione a destinazione TURISTICA e per tutti quelli di ristrutturazione a destinazione RESIDENZIALE, TURISTICA, COMMERCIALE e DIREZIONALE, viene redatto sulla base di una perizia di stima analitica a firma di tecnico abilitato. I prezzi di riferimento saranno quelli della Camera di Commercio in vigore al momento della perizia. In mancanza della perizia si procederà applicando i parametri tabellari stabiliti dalla Regione o, qualora questa non provveda, con delibera di Giunta Comunale (superficie complessiva interessata dall'intervento, per un costo unitario base (senza maggiorazioni) a mq, da aggiornare annualmente sulla base degli incrementi ISTAT, vedi Schema B punto 2). Il costo di costruzione calcolato con la stima analitica non potrà superare quello calcolato con la stima sintetica.

4. L'aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi commerciali e direzionali risulta dalla somma dei parametri previsti nello schema A tabella A.4.

5. L'aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi turistici è quella prevista nello schema A tabella A.4.

6. Per l'applicazione della tabella di cui al precedente punto 1. e delle aliquote di cui ai precedenti punti 4. e 5., saranno applicate le Z.T.O. contenute nella cartografia del vigente P.I., tenendo presente quanto precedentemente previsto per il calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui al capo I, lettera A, punto 3, lettera p).

B.2 - Riduzione dal contributo relativo al costo di costruzione

1. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo relativo al costo di costruzione è ridotto del 20% rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali, ai sensi dell'art. 17 comma 4-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. solo quando gli interventi di efficientamento energetico/messa in sicurezza sismica siano superiori ai limiti prescritti dalle norme vigenti o non siano già dovuti per legge.

B.3 - Esenzione dal contributo relativo al costo di costruzione

1. Sono esenti dal pagamento del contributo del costo di costruzione gli interventi di:

- a) Manutenzione ordinaria.
- b) Per gli edifici residenziali unifamiliari la ristrutturazione o l'ampliamento, quest'ultimo in misura non superiore al 20% dell'esistente. Per edificio residenziale unifamiliare si intende la costruzione funzionalmente indipendente, anche se porzione di una schiera o comunque aggregata ad altre unità edilizie con i soli muri verticali in comune, che disponga di uno o più accessi e destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare. La presenza di parti destinate ad uso diverso dal residenziale non esclude la caratteristica di edificio unifamiliare. Se l'ampliamento supera il limite del 20% l'esenzione non è comunque prevista.
- c) Gli interventi di edilizia abitativa di nuova costruzione e per quelli di ristrutturazione, qualora il richiedente si obblighi con il Comune a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui all'art. 8 della L. 10/77.
- d) Gli interventi in zona "E agricola" ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale. Gli interventi residenziali sono considerati funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo qualora approvati, mediante piano aziendale, dall'ufficio regionale preposto.
- e) Gli interventi su immobili destinati ad attività produttive industriali, artigianali e agricole.
- f) Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici.
- g) Tutti quegli interventi per i quali non è previsto nella vigente normativa uno specifico criterio di calcolo relativo al volume o alla superficie.
- h) Completamento di opere già autorizzate, ma non completate entro i termini di validità del titolo edilizio, a condizione che sia già realizzato l'ingombro planivolumetrico e non comportino aumento di superficie o volume o cambi di destinazione d'uso.
- i) Modifica della consistenza delle unità immobiliari mediante accorpamento o cessione di una quota parte di superficie, senza modificare il numero delle stesse.

C) Definizione pratiche condono edilizio (ex art. 39 Legge 724/94)

C.1 - Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione

1. Il conguaglio del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione sarà calcolato secondo le tariffe di cui alle tabelle allegate e con le modalità previste dalla presente deliberazione. In particolare:

- a) Per opere eseguite fino al 1 settembre 1967: nessun contributo.
- b) Per opere eseguite dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977: riduzione del 50%.
- c) Per opere eseguite dopo il 29 gennaio 1977: come previsto dalle tariffe vigenti al momento del rilascio del provvedimento finale.

2. Per quanto concerne la determinazione degli oneri dovuti nel caso di abusivismo causato da "situazioni di estremo disagio abitativo" indicato comma 13 dell'art. 39 della L. 724/94, saranno applicate le detrazioni previste dalla tabella D allegata alla stessa legge, secondo le zone previste per l'equo canone, così come definite con delibera di C.C. n.220/78.

C.2 - Contributo relativo costo di costruzione

1. Il conguaglio del contributo relativo al costo di costruzione sarà applicato come segue:

- a) Per opere eseguite fino al 29 gennaio 1977: nessun contributo.
- b) Per opere eseguite dopo il 29 gennaio 1977: come previsto dalle tariffe vigenti.

2. Per quanto concerne la determinazione degli oneri dovuti nel caso di abusivismo causato da "situazioni di estremo disagio abitativo" indicato comma 13 dell'art. 39 della L. 724/94, saranno applicate le detrazioni previste dalla tabella D allegata alla stessa legge, secondo le zone previste per l'equo canone, così come definite con delibera di C.C. n.220/78.

D) Definizione pratiche condono edilizio (ex art.32 DL 269/2003)

D.1 - Contributo forfettario

1. In attuazione dell'art. 4 comma 5 della L.R. 21/04, qualora si verifichi l'ipotesi che l'importo del contributo di costruire, determinato secondo le tabelle comunali, risulti inferiore a quello calcolato "forfettariamente" con i valori tabellari della tabella "D" allegata alla Legge 326/2003 e successive modificazioni, il contributo viene incrementato sino al raggiungimento di quest'ultimo.

2. Le tabelle comunali sulle quali effettuare i conteggi sono quelle in uso alla data di entrata in vigore della L.R. 21/04.

E) Norme comuni

E.1 - Destinazioni d'uso

1. Gli interventi edilizi si distinguono a seconda delle seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- a) Residenziale
- b) Industriale
- c) Artigianale
- d) Agricola
- e) Turistica
- f) Commerciale
- g) Direzionale

E.2 - Destinazione d'uso Residenziale

1. Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone; rientrano inoltre nell'edilizia residenziale oltre alle abitazioni civili:

- a) Tutti i locali di pertinenza delle abitazioni (autorimesse singole o collettive, cantine, soffitte ecc.).
- b) Gli alloggi collettivi come conventi, collegi, ecc.
- c) Gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc.
- d) Le case destinate all'abitazione dei coltivatori dei fondi agricoli.
- e) I locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio.
- f) Ogni altra destinazione assimilata per legge alla residenza.

2. Ai soli fini del calcolo del costo di costruzione sono equiparate all'edilizia residenziale quelle parti di edifici residenziali nelle quali siano previste attività turistiche, commerciali o direzionali, qualora la superficie netta degli ambienti e relativi accessori in cui si svolgono queste attività non sia superiore, nel suo complesso, al 25% della superficie utile abitabile.

E.3 - Destinazione d'uso industriale

1. Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive di beni e/o servizi classificabili come industriali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, compresi gli edifici accessori, fatti salvi gli alloggi del custode.

E.4 - Destinazione d'uso artigianale

1. Si intendono destinati ad attività artigianali le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttiva classificabile come artigianale, ai sensi della legislazione vigente e documentata mediante certificazione CCIAA, compresi gli edifici e i locali accessori, fatti salvi gli alloggi del custode.

E.5 - Destinazione d'uso agricola

1. Si intendono ad uso agricolo le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come rurali secondo la legislazione vigente al momento del rilascio del titolo edilizio.

E.6 - Destinazione d'uso turistica

1. Si intendono destinati ad attività turistica i complessi alberghieri, compreso le sale ristoranti e i locali di vendita e somministrazione al pubblico di bevande e alimenti annessi al complesso, le pensioni, le locande, i motel e gli insediamenti turistici previsti all'art. 85 L.R. 61/85.

E.7 - Destinazione d'uso commerciale

1. Si intendono destinati ad attività commerciali gli edifici e i locali, con relativi accessori e pertinenze, normalmente destinati al commercio all'ingrosso o al minuto.

2. Sono equiparati agli edifici destinati ad attività commerciale:

- a) i locali per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ad esclusione di quelli annessi a complessi alberghieri;
- b) i locali destinati ad uffici annessi ad attività commerciale;

- c) le autorimesse a pagamento eseguite da privati e non convenzionate;
- d) i locali di pubblico spettacolo o intrattenimento;
- e) I locali per giuoco, sport, impianti sportivi aperti al pubblico e palestre, fatte salve le attività artigianali;
- f) le agenzie (immobiliari, di viaggio, pubblicitarie, escluse le intermediazioni monetarie, finanziarie e assicurative);
- g) gli impianti di distribuzione di carburante e i chioschi;
- h) gli spazi anche scoperti destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente;
- i) le scuole di ballo, le scuole di guida, di scherma, ecc.;
- j) le scuole private di ogni grado;
- k) sale da gioco.

E.8 - Destinazione d'uso direzionale

1. Si intendono destinati ad attività direzionale gli edifici e le parti di edifici destinati a:

- a) studi professionali;
- b) banche, assicurazioni, società, enti ed istituti, agenzie e attività di intermediazioni monetarie, finanziarie e assicurative;
- c) locali adibiti ad attività culturali e/o sociali (sedi di associazioni, partiti, sindacati, circoli, ecc.);
- d) uffici pubblici e privati;
- e) i locali per cure fisiche e di estetica con presenza di personale medico;
- f) le cliniche e case di cura, gli ambulatori di prestazioni mediche, di analisi e veterinarie.

E.9 - Edifici misti

1. Fatti salvi i locali che, all'interno delle abitazioni, sono adibiti ad attività professionali o artigianali esercitabili a domicilio, per gli edifici le cui parti hanno destinazioni d'uso diverse, il contributo è calcolato distintamente per ogni parte.

2. Le parti comuni sono soggette al contributo proprio della destinazione d'uso prevalente dell'edificio.

E.10 - Altre disposizioni

1. In caso di cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie, il contributo di costruzione (somma tra gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione) sarà pari alla differenza fra il contributo di progetto e il contributo riferito alla destinazione originaria determinato in base alle tariffe attuali relative alla nuova costruzione. In caso di differenza negativa l'intervento non è oneroso ed è escluso qualsiasi rimborso. E' comunque sempre dovuto il contributo di costruzione (somma tra gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione) relativo alla ristrutturazione, calcolato sullo stato di progetto, ad eccezione degli interventi di cambio di destinazione d'uso senza

opere di ristrutturazione e di variante in corso d'opera. In ogni caso il contributo di costruzione afferente all'intervento non potrà superare i valori determinati per la nuova costruzione. Si ha cambio di destinazione d'uso quando il contributo fa riferimento a tabelle o parametri diversi rispetto a quelli relativi all'originaria destinazione del fabbricato. Sono soggetti a contributo anche i servizi accessori all'edificio principale quali garage, ripostigli o altri locali che siano computati come superficie utile o accessoria.

2. In caso di interventi edilizi che comportino cambio d'uso e modifica del numero delle unità immobiliari (in aumento o diminuzione), è dovuto il contributo di costruzione riferito al cambio d'uso, come sopra normato, e il contributo di ristrutturazione relativo alla superficie originaria oggetto di divisione o fusione.

3. In caso di interventi edilizi che comportino cambio d'uso e modifica alla consistenza delle unità immobiliari, senza modifiche al numero delle stesse (accorpamento e cessione di quota parte di superficie), è dovuto il contributo di costruzione riferito al cambio d'uso, come sopra normato, e il contributo di ristrutturazione per la parte oggetto di trasferimento.

4. In caso di trasformazione di superficie accessoria residenziale (Snr) in superficie utile residenziale (SU) è dovuto il contributo di costruzione a conguaglio per la quota del 40%.

5. In caso di interventi all'interno di Piani Attuativi confermati o vigenti, lo scomputo dell'importo tabellare per oneri di urbanizzazione primaria (e secondaria qualora previsto in tutto o in parte), è dovuto fino alla saturazione della quota parte di capacità edificatoria attribuita al lotto o al comparto. Per interventi successivi sui fabbricati già edificati, che non siano riconducibili a varianti in corso d'opera, è dovuto il contributo per la tipologia d'intervento prevista, applicando i parametri della Z.T.O. di appartenenza.

6. La totale demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime o su area di sedime parzialmente diversa è considerata "ristrutturazione". L'eventuale volumetria in ampliamento, o la demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa (senza alcuna sovrapposizione con l'area di sedime originaria), è considerata "nuova costruzione".

7. In caso in cui il contributo, dovuto o da restituire, nel suo complesso, sia inferiore o uguale all'importo stabilito nello Schema B punto 3, non si darà luogo alla sua riscossione o restituzione.

8. Per interventi di completamento delle opere, oggetto di precedenti provvedimenti autorizzativi non più efficaci, è dovuto il contributo di costruzione a conguaglio qualora il fabbricato non sia stato realizzato per l'intero ingombro volumetrico e/o per l'intera superficie autorizzata.

9. L'eventuale rimborso del Contributo di costruzione, determinato dalle riduzioni di superfici e/o volumi, a seguito di variazioni del progetto assentito, dovrà essere esplicitamente richiesto dagli aventi titolo.

E.11 - Modalità di pagamento del contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è corrisposto al Comune, tramite circuito PAGOPA, prima del rilascio del Permesso di Costruire e in caso di presentazione di S.C.I.A. onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune.

2. Qualora l'importo del contributo di costruzione sia superiore a € 2500 è rateizzabile in quattro rate semestrali, di cui la prima è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di S.C.I.A. onerosa, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune. Con il pagamento della prima rata deve essere presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo da versare.

3. In caso di mancata utilizzazione, in tutto o in parte, del permesso di costruire/S.C.I.A., il contributo versato è devoluto ad altro permesso di costruire/ S.C.I.A. o restituito su richiesta, entro il termine procedimentale ordinario di anni 10.

F) Contributo straordinario ai sensi dell'ex art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n. 380/2001

F.1 – Contributo straordinario

1. L'art. 16 comma 4 lett. D-ter del D.P.R. 380/2001, introduce, ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il parametro relativo alla valutazione del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

2. Il contributo straordinario, posto a carico del proponente l'intervento, dovrà essere pari alla quota del 50% del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Sono da ricondurre alla fattispecie in esame tutti i casi di intervento con procedura di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 con procedure di Sportello Unico per l'Imprese di cui al D.P.R. 160/2010 ed artt. 3 e 4 della L.R.55/2012.

3. La parte privata proponente eroga al comune il contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, sotto forma di:

- a. versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale;
- b. opere pubbliche.

4. Per i casi di intervento di tipo industriale/artigianale o commerciale con procedure di Sportello Unico per l'Imprese di cui al D.P.R. 160/2010 ed artt. 3 e 4 della L.R. 55/2012, aventi indice di utilizzazione fondiaria/territoriale generato dall'intervento superiore a 0,15 mq/mq, il "maggior valore" viene calcolato in maniera omogenea con modalità di calcolo parametrizzata, basata sulla differenza tra il valore di mercato del fabbricato da realizzare tramite il progetto in deroga o variante e il suo costo, come da tabella denominata SCHEMA C) i cui valori sono stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale.

5. Nei casi non contemplati nella tabella denominata SCHEMA C), per la valutazione del "maggior valore" sono applicate le modalità di calcolo del "tornaconto privato" previste per le procedure di accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., stabilite da specifica deliberazione di Giunta Comunale.

6. In ogni caso potrà essere acquisito su iniziativa del proponente il giudizio di congruità della valutazione del "maggior valore" da parte dell'Agenzia delle Entrate.

SCHEMA A)

A.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI ALLA RESIDENZA

A.1.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione

Densità fondiaria mq/mq	urbanizzazione primaria euro/mc	urbanizzazione secondaria euro/mc
i.f. < 0,22 mq/mq	(*)	(*)
0,22 mq/mq <= i.f. >0,66 mq/mq	(*)	(*)
i.f. >= 0,66 mq/mq	(*)	(*)

(*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

A.1.2.1 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione – Bassano del Grappa

Amp. del Comune		Andamento demografico	Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona	
Abitanti residenti	Variazione annua dal 1973 al 1983	parametro	Orografiche e fisiche	parametro	Z.T.O.	parametro
da 10.001 a 50.000	Aumento	1,00	Pianura	1,00	A Centro storico	0.40
					B completamento	0.50
					C espansione	1.10
					E agricola	1.10

A.1.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina

Amp. del Comune		Andamento demografico	Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona	
Abitanti residenti	Variazione annua dal 1973 al 1983	parametro	Orografiche e fisiche	parametro	Z.T.O.	Parametro
da 10.001 a 50.000	Aumento	1,00	Pendenza dal 5% al 10%	1,10	A Centro storico	0.40
					B completamento	0.50
					C espansione	1.10
					E agricola	1.10

**Tabella A.2 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE:
INDUSTRIA – ARTIGIANATO – AGRICOLTURA**

A.2.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione

Tipo Attività	urbanizzazione primaria euro/mq	urbanizzazione secondaria euro/mq
Industria	(*)	(*)
Artigianato	(*)	(*)
Agricoltura	(*)	(*)

(*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

A.2.2.1 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione – Bassano del Grappa

Amp. del Comune		Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona		
Abitanti residenti	Variazione annua dal 1973 al 1983	param.	Orografiche e fisiche	param.	Z.T.O.	Param.		
						Ind.	Art.	Agri.
oltre 10.000	Aumento	1,10	Pianura	1,00	A Centro storico	1,3	0,5	1,3
					B completamento	1,1	0,7	1,1
					C espansione	1,0	1,0	1,1
					D Insed. Prod.	1,0	1,0	1,1
					E agricola	1,0	1,0	1,0

A.2.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina

Amp. del Comune		Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona		
Abitanti residenti	Variazione annua dal 1973 al 1983	param.	Orografiche e fisiche	param.	Z.T.O.	Param.		
						Ind.	Art.	Agri.
oltre 10.000	Aumento	1,10	Pendenza dal 5% al 10%	1,10	A Centro storico	1,3	0,5	1,3
					B completamento	1,1	0,7	1,1
					C espansione	1,0	1,0	1,1
					D Insed. Prod.	1,0	1,0	1,1
					E agricola	1,0	1,0	1,0

Tabella A.3 ONERI DI URBANIZZAZIONE RELATIVI AL TURISMO- COMMERCIO –DIREZIONALE

A.3.1 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione. Turismo

Densità fondiaria mq/mq	urbanizzazione primaria euro/mc	urbanizzazione secondaria euro/mc
i.f. < 0,33 mq/mq	(*)	(*)
0,33 mq/mq <= i.f. >0,66 mq/mq	(*)	(*)
i.f. >= 0,66 mq/mq	(*)	(*)

(*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

A.3.2 Costo teorico base delle opere di urbanizzazione. Commercio - Direzionale

Densità fondiaria mq/mq	urbanizzazione primaria euro/mq	urbanizzazione secondaria euro/mq
i.f. < 0,33 mq/mq	(*)	(*)
0,33 mq/mq <= i.f. >0,66 mq/mq	(*)	(*)
i.f. >= 0,66 mq/mq	(*)	(*)

(*) Importo da determinarsi dalla Giunta Comunale sulla base delle tabelle regionali

A.3.2.1 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione – Bassano del Grappa

Amp. del Comune		Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona		
Abitanti residenti	Variazione annua dal 1973 al 1983	param.	Orografiche e fisiche	param.	Z.T.O.	param.		
						Tur.	Com.	Dir.
Da 10.001 a 50.000	Aumento	1,10	Pianura	1,00	A Centro storico	1,0	1,0	1,2
					B completamento	1,0	0,90	1,1
					C espansione	1,2	0,90	1,2
					D Insed. Prod.	1,2	1,2	1,2
					E agricola	0,80	1,3	1,3
					F attrezzature	1,0	1,0	1,0

A.3.2.2 Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione - Valrovina

Amp. del Comune		Andamento demografico		Caratteristiche geografiche		Destinazione di zona		
Abitanti residenti	Variazione annua dal 1973 al 1983	Param.	Orografiche e fisiche	Param.	Z.T.O.	param.		
						Tur.	Com.	Dir.
Da 10.001 a 50.000	Aumento	1,10	Pendenza dal 5% al 10%	1,10	A Centro storico	1,0	1,0	1,2
					B completamento	1,0	0,90	1,1
					C espansione	1,2	0,90	1,2
					D Insed. Prod.	1,2	1,2	1,2
					E agricola	0,80	1,3	1,3
					F attrezzature	1,0	1,0	1,0

Tabella A.4 PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi RESIDENZIALI di cui all'art.16 - comma 9 D.P.R. 380/2001 (con un minimo del **5%**)

Caratteristiche dell'edificio (1)	%	Tipologia dell' edificio	%	Ubicazione zona territoriale omogenea	%
di lusso	4	A blocco con più di due alloggi	2	A e B *	2
medie	2,5	A schiera con più di due alloggi	2	C *	2,5
economiche	1	Fino a due alloggi	3	altre zone (2)	4

* o altre zone a queste assimilabili previste dal piano degli interventi (PI) di cui alla L.R. 11/2004.

(1) Ai fini dell'applicazione della presente tabella e con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici, sono considerati edifici o abitazioni con caratteristiche di:

- lusso: quelli compresi nelle classi IX, X e XI;
- tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nelle categorie di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. 380/2001;
- tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.

(2) Sono esclusi gli alloggi la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o industriale (alloggio del custode o del proprietario): per questi valgono i parametri relativi alle case a schiera e alla zona territoriale omogenea C.

Aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi COMMERCIALI e DIREZIONALI risultante dalla somma dei seguenti parametri (con un minimo del **5%**):

Superficie utile:

- Sino a 100 mq 1%
- Da 101 a 400 mq 2%
- Superiore a 400 mq 4%

Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea):

- "A centro storico" 5%
- "B completamento" 3%
- Altre zone 2%

Aliquota da applicare sul costo di costruzione relativo ad interventi TURISTICI (con un minimo del **5%**):

- "A centro storico" 8%
- "B completamento" 6%
- Altre zone 5%

SCHEMA B)

1. Costo unitario a mq, da aggiornare annualmente sulla base degli incrementi ISTAT, per il calcolo del costo di costruzione relativo agli insediamenti commerciali e direzionali:
..... Importo stabilito dalla G.C.

2. Costo unitario a mq, stabilito dalla Regione, da aggiornare annualmente, sulla base degli incrementi ISTAT, per il calcolo del costo di costruzione relativo agli interventi di nuova costruzione residenziali (costo unitario da maggiorare) interventi a destinazione turistica e per tutti quelli di RISTRUTTURAZIONE a destinazione residenziale, turistica, commerciale e direzionale:
..... Importo stabilito dalla G.C.

3. Importo minimo del contributo dovuto o da restituire, che, nel suo complesso, non dà luogo a riscossione o restituzione:
..... Vedi Regolamento entrate

SCHEMA C)

Destinazione d'uso immobile	Valore di Mercato	Costo di Costruzione	Quota Contributo per Oneri di urb. primaria e secondaria (Zto di variante se prevista modifica)	Quota Contributo sul Costo di Costruzione (Zto di variante se prevista modifica)	Sistemazione ambientale	Spese tecniche	Totale Costi	"Maggior valore" economico	"Contributo straordinario"
	al mq.	al mq.	al mq.	al mq.	al mq.			al mq.	al mq.
	fonte OMI	fonte Comune	fonte Comune	fonte Comune	fonte Comune	10% del costo di realizzazione			50% del maggior valore
Industriale/ Artigianale	(*)	(*)	(**)	(**)	(**)				
Commerciale	(*)	(*)	(**)	(**)	(**)				

(*) Valore/Costo/Importo da ricognizione con deliberazione della Giunta Comunale

(**) Importo da determinarsi ai sensi dell'art. 18 - I.II.6 del R. E. "Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e Contributo Straordinario..."

N.B: L'importo al mq. del "Contributo Straordinario" va applicato alla superficie determinata per il calcolo degli oneri di urbanizzazione negli interventi industriali/artigianali e commerciale di cui all'art. 18 - I.II.6 - lett. A1 – punto 4 – lett. b.1) del Regolamento Edilizio Comunale.

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

1. È facoltà dei soggetti aventi titolo chiedere allo SUE un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, relativamente ad un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di interpretazione normativa.
2. Deve essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di progetto, documentazione fotografica, relazione tecnica illustrativa.
3. Il responsabile del procedimento redige una relazione in merito alle questioni tecniche e progettuali affrontate, alle valutazioni espresse, alle prescrizioni particolari alle quali la progettazione deve fare riferimento precisando quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo SUE si esprime con un parere di massima non vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo e dei pareri o atti successivi.

ART. 20 - 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/immobili.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose e/o immobili per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'aveute disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento.
4. Il proprietario o l'aveute disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo SUE ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda del titolo abilitativo, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente di provvedere ai sensi dei successivi artt. 71 e seguenti.

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

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia.

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

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

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

1. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica.
2. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta.
3. Nel caso di volturazione del permesso di costruire, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta allo SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
4. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare allo SUE il nominativo del nuovo tecnico.

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

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e 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.

ART. 26 – II.1.3: 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 SUE la data di fine dei lavori. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di rilascio/presentazione del titolo abilitativo.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la documentazione prescritta dalla normativa vigente.
4. Nei casi previsti dal D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

ART. 27 – II.1.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo alla occupazione 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.
3. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti a norma di legge.

ART. 28 – II.1.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA E TRATTAMENTO MATERIALI TOSSICI O PERICOLOSI

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 (DLgs 152/2006 art. 242 e seguenti)
2. Nel caso di utilizzo a scopo residenziale, direzionale o commerciale e turistico di immobili industriali dismessi è presentata al competente ufficio comunale, prima della domanda di permesso di costruire, l'indagine preliminare ai sensi della normativa vigente finalizzata all'accertamento del livello di concentrazione della soglia di contaminazione per procedere ai sensi di legge (DLgs 152/2006 art. 242 e seguenti).
3. Gli interventi che riguardano il trattamento di materiali contenenti amianto sono preventivamente autorizzati dall'AULSS competente per territorio (DLgs 81/2008).

4. Prima di procedere a ogni demolizione sono rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici, nel rispetto delle norme vigenti in materia, in particolare si richiama il DLgs 81/2008.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

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

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

1. Negli elaborati allegati all'istanza di Permesso di Costruire o alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve essere riportato almeno un punto fisso di coordinate plano-altimetriche certe, collocato nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali (Area IV LL. PP.) di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

3. E' fatto comunque rinvio alla normativa vigente.

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

1. Sono integralmente richiamate le disposizioni del Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.).

2. In tutti i cantieri ove si svolgono interventi edilizi, 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.

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

4. 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.

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

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

- il titolo abilitativo che legittima i lavori con tutti gli elaborati grafici allegati;
- denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- il progetto degli impianti con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

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.

ART. 32 - 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 (non inferiore a 0,70x0,60 e non superiore a 3,00x2,00)

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile dalla pubblica via e contenere le indicazioni relative a:

- tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione con numero di pratica edilizia;
- estremi del titolo abilitativo;
- nominativi: del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dell'esecutore dei lavori, del responsabile di cantiere, del responsabile della sicurezza, del coordinatore in fase di progettazione, del coordinatore in fase di esecuzione, degli impiantisti;
- recapito telefonico per emergenze e quant'altro previsto dalle norme vigenti;
- non deve riportare riferimenti pubblicitari.

3. Il cartello con le caratteristiche e le dimensioni di cui ai commi precedenti è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.

4. La violazione dell'obbligo di esposizione del cartello di cantiere, di cui al presente articolo, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 104, qui stabilita nella misura di € 258,00.

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

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

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

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente 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 della vigente normativa di settore.

5. 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.

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

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

1. In merito si rinvia comunque all'apposita disciplina prevista dall'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001.

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

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. 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 provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

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

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

4. Nelle aree d'interesse archeologico individuate dal Piano degli Interventi e nei luoghi in cui è prescritto per norma, i progetti comportanti scavi anche modesti di suolo devono essere autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Veneto che, previa presentazione di indagine archeologica, valuterà l'interesse archeologico del sito concordando eventuali interventi di tutela, come previsto dalla specifica disciplina del Prontuario di Mitigazione Ambientale.

5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.

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

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

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

2. 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 1 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 38 - 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 e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.

2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
- b) spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, taverne, ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, cantine, ecc.

3. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2008, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

4. In via generale i nuovi locali di abitazione, così come definiti al precedente comma 2, non possono essere posti, in tutto o in parte, al di sotto del piano di campagna. Possono essere oggetto di deroga, previo parere della C.L.P. e di compatibilità igienico/sanitaria dell'intervento da parte del competente Ufficio AULSS, i seguenti interventi:

- a) interventi di particolare pregio architettonico/ambientale, in presenza di terreni in pendenza;
- b) interventi su immobili esistenti, atti a migliorare le condizioni igienico/sanitarie degli stessi.

38.2 - III.I.1.2 Altezze minime

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

- a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori l'altezza è riducibile a m 2,40; per gli edifici esistenti, qualora non sia possibile il loro adeguamento, è ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio e a m 2,00 per i garage. Limitatamente agli interventi residenziali situati ad un'altitudine superiore a 1.000 metri s.l.m., l'altezza minima degli spazi ad uso abitativo è ridotta a m 2,55.
- b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; L'altezza del vano è misurata dal piano di calpestio

all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nel caso di presenza di travi a vista la misura non considera le travi se l'interasse è almeno 3 volte la larghezza della trave; nel caso di interassi inferiori si può utilizzare il valore medio.

- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Nel caso di interventi su edifici ad uso abitativo esistenti alla data di entrata in vigore del decreto Ministero Sanità 5 luglio 1975 (02/08/1975) ricadenti nelle Z.T.O. tipo "A" o "B" ai sensi del D.M. n. 1444/1968, come da art. 25 delle N.T.O. del P.I., è ammesso il mantenimento delle altezze legittimamente preesistenti anche se inferiori a quelle minime prescritte al punto 1 del presente articolo, come previsto dall'art. 10, punto 2, della Legge 11 settembre 2020, n. 120.

5. Nel caso di interventi su edifici di valore storico/culturale o ambientale ai quali il Piano degli Interventi attribuisce specifica "categoria di valore" 1, 2 e 3, sono consentite deroghe a quanto stabilito ai precedenti punti per il mantenimento delle altezze esistenti o il miglioramento delle stesse, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 54 delle N.T.O. del P.I. (altezze minime dei piani).

6. Nel caso di interventi su edifici di interesse culturale, tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è consentito derogare ai sensi dell'art. 10 comma 2-bis della Legge 11 settembre 2020, n. 120.

38.3 - III.1.1.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali di altezza media pari o superiore a m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
- b) per ogni abitante, determinato con riferimento ai posti letto previsti, deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) si rinvia alla normativa vigente;
- c) nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico classificati con categoria di valore, sono consentiti parametri inferiori, acquisito il parere del competente Ufficio AULSS.

38.4 - III.1.1.4 Dotazione degli alloggi

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

- a) stanza di soggiorno di mq 14,00.
- b) cucina di superficie minima mq 9,00 se in vano separato dal soggiorno, o, in alternativa al locale cucina, "posto di cottura" di minimo mq 5,00 annesso/comunicante col locale di soggiorno con apertura minima m 1,80 ed adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- c) 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.
- d) un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

2. È consentito l'alloggio monolocale 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 aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegno.

3. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione, secondo la normativa vigente.

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

5. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di interesse culturale, tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è consentito derogare ai sensi dell'art. 10 comma 2-bis della Legge 11 settembre 2020, n. 120.

6. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, sono fatti salvi i parametri previsti dalla L.R. 51/2019, pertanto il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

7. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

8. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

9. Per gli edifici o locali con destinazione diversa dalla residenza e non assimilabile agli "spazi di abitazione" (vedi Art. 38.4 - Dotazione degli alloggi) sono osservate le specifiche disposizioni prescritte da leggi e regolamenti vigenti relativi alle varie destinazioni, in particolare dalla Circolare della Giunta Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario), compreso il rispetto dei rapporti aero-illuminanti.

38.5 - III.I.1.5 ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali 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 ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
4. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
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 dalla Circolare regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
6. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria. Almeno un bagno per alloggio è fornito di finestra apribile all'esterno della misura sopra indicata, fatto salvo il recupero del patrimonio edilizio esistente previa dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, mediante relazione tecnica, l'adozione di soluzioni alternative atte a garantire, anche in relazione al numero degli occupanti, la sussistenza di idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.
7. 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.
8. 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.
9. Nei casi particolari, potrà essere acquisito il parere di compatibilità igienico/sanitaria del competente Ufficio AULSS.

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

1. Per quanto concerne le dimensioni e caratteristiche costruttive di scale, rampe e pianerottoli, si applica la 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.
2. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

3. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,80.

4. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

5. Le scale esterne di sicurezza, anche a doppia rampa, in adeguamento alla normativa antincendio, sono assoggettate alla sola osservanza delle norme di Codice Civile in materia di distanze dai confini, purché le medesime abbiano le seguenti caratteristiche:

- aperte sui lati e quindi prive di qualsiasi tamponamento perimetrale a tutti i livelli salvo i parapetti;
- prive di qualsiasi copertura, anche di carattere precario.

38.7 - III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati ed i sotterranei non possono essere adibiti ad uso abitazione, fatte salve eventuali deroghe previste dal precedente Art. 38.1.

2. I vani seminterrati ed interrati dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, oppure 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 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.

2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del Piano degli Interventi nelle quali è ammessa la destinazione residenziale.

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 restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali privati (art. 24 delle NTO del PI) in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione, nonché al conferimento della dotazione di servizi ed attrezzature di cui all'art. 21 delle NTO del PI e con le modalità previste dal correlato art. 23.

5. In assenza del reperimento dei parcheggi pertinenziali privati l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggio pubblico come previsto dall'art. 24 delle NTO del PI.

6. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:

- dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto;

- calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
- dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali privati anche in rapporto al volume già esistente;

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

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

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina.

39.1 - III.I.2.1 Linee generali

1. Di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

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

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 ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

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

- a) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- b) 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.

3. 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.

4. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' Art. 38.4 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

5. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" di cui all'art. 39.11, 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.

2. Per gli interventi di ampliamento, nuova costruzione di edifici e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione a destinazione produttiva e commerciale è prescritta l'installazione nella copertura d'impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nel rispetto dei parametri di legge, al fine di contribuire al fabbisogno energetico dell'edificio stesso. Qualora la superficie della copertura sia occupata solo in parte dall'impiantistica dell'edificio, nella rimanente superficie dovrà essere realizzata una "copertura verde" (sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali della copertura di un edificio) atta a mitigare gli impatti microclimatici dell'insediamento stesso. Si raccomanda inoltre l'utilizzo ove possibile di pareti verdi schermanti, anche per migliorare l'inserimento paesaggistico dell'edificio rispetto al contesto di riferimento. All'interno dei tessuti residenziali, le finiture esterne vanno concordate con gli uffici comunali competenti.

39.4 - III.1.2.4 Impianti di riscaldamento

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

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

39.5 - III.I.2.5 Fonti energetiche rinnovabili

1. 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 e ss.mm.ii..

39.6 - III.I.2.6 Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

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

3. È fatto divieto di installare a terra pannelli solari o fotovoltaici (campi fotovoltaici) nelle aree classificate dal Piano degli Interventi come zone a destinazione Agricola e zone a Verde di Contesto.

39.7 - III.I.2.7 Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 4/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011, nonché quanto previsto dal successivo art. 88.

39.8 - III.I.2.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori volumetrici individuali di acqua potabile regolarmente omologati CE secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico (uno per unità immobiliare).

2. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

3. Il volume delle cisterne per la raccolta delle acque meteoriche o vasche di accumulo sarà in funzione:

- del volume di acqua captabile determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni;

- del fabbisogno idrico per l'uso a cui l'acqua recuperata è destinata;
- del periodo di secca;

e comunque non inferiore a 3,5 mc ogni 100 mq di superficie coperta dell'edificio con un minimo garantito di 10 mc.

Per superfici coperte superiori a 1000 mq il rapporto mc/mq è ridotto alla metà, per tali superfici, inoltre, potranno essere valutati dimensionamenti diversi in relazione alle specifiche necessità dell'insediamento.

Le cisterne di raccolta o vasche di accumulo, devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

39.9 - III.I.2.9 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

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

2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

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

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

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

4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

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

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

39.10 - III.I.2.10 Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2017 e s.m.i. e del D.P.C.M. 5/12/1997.

39.11 - III.I.2.11 Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale

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

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

1. Ai sensi della Legge 11 settembre 2020, n. 120, art. 10 comma 2, nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili. Ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

2. Ai sensi della Legge 11 settembre 2020, n. 120, art. 10 comma 2-bis, sono ammesse deroghe alle disposizioni del decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, con riferimento agli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

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

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

1. Il presente Regolamento non prevede l'introduzione di ulteriori premialità o incentivi rispetto a quanto già previsto dalle norme nazionali e/o regionali vigenti.

2. Il presente Regolamento sostituisce ed abroga integralmente il Regolamento Edilizio Sostenibile comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 25/11/2010 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 10/04/2014.

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

1. Il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.

2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni totali e, ove possibile, per le ristrutturazioni parziali, i locali con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno da vespaio ventilato naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) o intercapedine, comunicanti direttamente all'esterno con griglie di protezione antinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio e prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalente dal sottosuolo.

3. 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, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

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

1. Nel presente articolo è disciplinata la dotazione di servizi igienico-sanitari anche per le destinazioni non residenziali (attività produttive in genere).

2. 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 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
- b) per motivate situazioni negli interventi di recupero di edifici esistenti in particolare quelli gravati da vincoli che non consentono la realizzazione di finestre o luci (categoria di valore, vincolo notificato, etc. previa dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, mediante relazione tecnica, l'adozione di soluzioni alternative atte a garantire, anche in relazione al numero previsto di utilizzatori, la sussistenza di idonee condizioni igienico-sanitarie
- c) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
- d) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retrobottega, non è prevista la zona filtro;
- e) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- f) negli uffici.

4. 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.

5. I locali per uffici sono dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

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

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

ART. 45 - III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE 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 al “Regolamento Comunale per le sale giochi e l’installazione di apparecchi e congegni da intrattenimento”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30/07/2017.

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

ART. 46 - 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;
- 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.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione, esse faranno riferimento al Regolamento Viario del Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.), denominato Piano della Mobilità Sostenibile (PMS), approvato con delibera di Consiglio comunale n. 73 del 25/10/2012 ed 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 un numero di unità edilizie superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano, con larghezza minima pari a 6,00 mt.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 il Comune.

9. 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 o per la formazione di "isole ambientali" di cui al Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.), denominato Piano della Mobilità Sostenibile (PMS), approvato con delibera di Consiglio comunale n. 73 del 25/10/2012.

ART. 47 - 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 e gestiti in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, nel rispetto delle disposizioni comunali. La regolamentazione dei rapporti tra pubblico e privato è definita attraverso specifico atto.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale e caratteristiche riconosciute idonee dal Comune.

4. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, salva diversa prescrizione degli strumenti urbanistici, mentre l'altezza minima non deve essere inferiore a m 2,70. Dimensioni inferiori sono ammesse solo per la salvaguardia di edifici classificati con categoria di valore dal Piano degli Interventi.

ART. 48 - III.II.3: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute nel Piano Particolareggiato per la Mobilità Ciclabile denominato "Biciplan" e nell'Abaco della ciclabilità urbana della città di Bassano del Grappa, approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 46 del 19/02/2013 e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

2. I percorsi della viabilità ciclabile indicati nelle planimetrie degli strumenti di pianificazione comunale (PAT e PI), di pianificazione attuativa (PUA) e del "Biciplan", costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.

3. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.

4. 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.
5. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc., ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
6. 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.
7. Nella progettazione e realizzazione delle cicloviste 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.
8. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

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

1. Il presente articolo disciplina non solo la realizzazione delle aree a parcheggio ma anche l'eventuale realizzazione o monetizzazione delle aree di urbanizzazione e standard in genere.
2. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta e, preferibilmente, inerbite, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto o "drainbeton" oppure massetti autobloccanti per le corsie di manovra e percorsi per disabili. 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.
3. 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 idrauliche ed ecologiche, di mitigazione ambientale e di contenimento delle "isole di calore".
4. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili, di larghezza non inferiore a m 3,20 se disposti a pettine e di lunghezza non inferiore a m 6,00 se disposti in linea, conformemente al Nuovo Codice della Strada.
5. Gli spazi di manovra e le strade di distribuzione ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
6. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione.

7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.
9. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore del Comune che ne vincola la destinazione e la modalità d'uso. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
10. Nei casi di monetizzazione degli spazi pubblici previsti dalle N.T.O. del P.I. vigente, si applicano i prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare riportati nel sotto riportato Schema B punto 1.
11. Nei casi di intervento di tipo residenziale con esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste dalle N.T.O. del P.I. vigente, il valore delle stesse, calcolato sommando il valore delle opere eseguite, delle aree eventualmente cedute, dovrà essere almeno pari al valore altrimenti dovuto con la semplice monetizzazione. Pertanto, nel caso di esecuzione diretta di tutti gli standard secondari, qualora l'importo delle opere eseguite e delle aree eventualmente cedute, risulti inferiore all'importo da monetizzare in assenza di esecuzione diretta, è dovuto il conguaglio, fino al raggiungimento dell'importo stesso di monetizzazione.
12. Salvo diversa determinazione del Consiglio comunale in relazione all'entità delle opere da eseguire direttamente, nel caso di esecuzione parziale delle opere stesse, è comunque sempre dovuta la monetizzazione delle aree non cedute e delle opere non realizzate.
13. Il valore delle opere eseguite deve essere ritenuto congruo dagli uffici comunali.
14. Il valore delle aree cedute sarà calcolato in base ai valori previsti nello Schema B punto 2.
15. La quota di contributo relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dalle N.T.O. del P.I. vigente è corrisposta al Comune al momento del ritiro del Permesso di Costruire o in caso di presentazione di S.C.I.A., entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune ovvero al momento della stipula della convenzione a lottizzare.
16. La quota di contributo relativa alla monetizzazione degli spazi pubblici previsti dalle N.T.O. del P.I. vigente è rateizzabile fino ad un massimo di 4 (quattro) rate semestrali, di cui la prima corrisposta al Comune al momento del rilascio del Permesso di Costruire o, in caso di presentazione di S.C.I.A., entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ammontare del contributo, da parte del Comune, ovvero al momento della stipula della convenzione a lottizzare. Con il pagamento della prima rata deve essere presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del restante importo da versare.
17. In caso di mancata utilizzazione, in tutto o in parte, del Permesso di Costruire o della S.C.I.A., il contributo versato verrà conguagliato.
18. Nel caso di monetizzazione delle superfici a parcheggio privato di cui all'art. 24 delle N.T.O. del P.I. vigente si applicano i prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare riportati nello Schema B punto 1.
19. Gli importi corrisposti a titolo di monetizzazione di spazi pubblici o a parcheggio privato non sono restituibili in caso di successivo reperimento di tali superfici da parte del privato.

SCHEMA B)

1. Prezzi unitari al mq di superficie da monetizzare comprensivo del valore delle aree e delle opere da eseguire ai sensi degli artt. 21 – 22 delle NTO del PI vigente

Z.T.O. "A centro storico"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "B completamento"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "C espansione"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "D insediamenti produttivi di completamento"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "D insediamenti produttivi di espansione"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "E agricola"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "F attrezzature"	Importo stabilito dalla G.C.

I presenti prezzi unitari si applicano anche per la monetizzazione del parcheggio privato di cui all'art. 24 delle NTO del PI

2. Prezzi unitari al mq di superficie delle aree da utilizzare per il calcolo del contributo aggiuntivo in caso di servitù di uso pubblico perpetuo o per il calcolo del valore delle aree cedute ai sensi degli artt. 21 e 22 delle NTO del PI

Z.T.O. "A centro storico"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "B completamento"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "C espansione"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "D insediamenti produttivi di completamento"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "D insediamenti produttivi di espansione"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "E agricola"	Importo stabilito dalla G.C.
Z.T.O. "F attrezzature"	Importo stabilito dalla G.C.

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

1. 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 e comunque in conformità alle leggi vigenti) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua.

2. 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.

3. La scelta degli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabici, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) va concordata con gli Uffici Comunali.

ART. 51 - 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 Il Comune, 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. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa è pavimentata o inerbita o comunque adeguatamente sistemata a cura e spese del proprietario frontista.
5. 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.
6. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere preferibilmente di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
7. 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.
8. 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.
9. Lungo i marciapiedi di 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.

10. 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.

11. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

ART. 52 - 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 dal suo regolamento attuativo, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.

2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole.

1. Le rampe devono avere le seguenti dimensioni:

- larghezza non inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi, per edifici uni- e bi-familiari;
- m 4,50 per tutte le altre autorimesse, fatta salva eventuale deroga a m 3,50 nel caso di rampe separate di ingresso e uscita.

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

1. I chioschi sono manufatti rimovibili, appoggiati al terreno, devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante e collocati in maniera tale da non interferire con il pubblico passaggio.

2. 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.

3. La superficie dei chioschi dovrà essere massimo 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.

4. 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.

5. Il de hors è da considerarsi semichiuso quando lo spazio occupato dallo stesso viene fisicamente delimitato da elementi di separazione quali: fioriere, pannellature o simili.
6. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere autorizzate dal Comune mediante apposita richiesta di occupazione di suolo pubblico od asservito ad uso pubblico.
7. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
8. Le occupazioni di suolo pubblico nelle "Zone di interesse architettonico ambientale" individuate dal Piano degli Interventi dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 56 delle NTO del PI medesimo.
9. Il Comune potrà introdurre ulteriori disposizioni per la disciplina di tali strutture.

ART. 54 - 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 collocare nelle proprietà private, in adiacenza agli spazi pubblici, 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;

tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

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

5. 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.

ART. 55 - III.II.10: RECINZIONI

1. Le recinzioni delle aree private nelle zone residenziali hanno altezza massima di ml 1.80, misurata dalla quota media del piano stradale o marciapiede prospettante, qualora esistente. In assenza di tali riferimenti, l'altezza è riferita al piano di campagna. Nel caso di un muro di contenimento esistente o di progetto di altezza superiore ai cm 60 rispetto al piano stradale, la recinzione soprastante ha altezza massima di ml 1,20.

2. Nelle zone di centro storico di pregio, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali e aree di pertinenza di edifici di interesse ambientale sono ammesse altezze superiori a mt 1,80 qualora siano riferite a completamento di recinzioni storicamente preesistenti.

3. Nelle zone agricole le recinzioni rispettano le prescrizioni stabilite dall'art. 32 del Prontuario di Mitigazione Ambientale.

4. Entro i limiti delle zone per funzioni produttive e per funzioni pubbliche, valgono le norme di cui al precedente punto 2; è consentita, tuttavia, l'altezza massima di ml 3,00 sulla base di motivate esigenze funzionali all'attività e/o di sicurezza.

5. Nelle zone agricole le recinzioni rispettano gli arretramenti prescritti dal Codice della Strada in funzione della "categoria" della strada stessa.

6. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi sono previsti spazi adeguati destinati alla raccolta dei rifiuti.

7. Per motivate esigenze di allineamento o di sicurezza, il Comune può ordinare, per le nuove recinzioni o per la ristrutturazione di quelle esistenti, adeguate distanze da strade e/o da spazi pubblici in conformità alle N.T.O. del P.I. vigente.

8. Sono ammesse recinzioni di altezza superiore ai limiti sopra riportati solo sulla base di specifiche motivazioni con riferimento a morfologie particolari del suolo od in materia di sicurezza e di contenimento dell'inquinamento acustico con riferimento al piano di zonizzazione acustica.

9. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. I Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere l'omogeneità tipologica ed architettonica delle recinzioni ricadenti al loro interno.

ART. 56 - 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 subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

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

1. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
2. Negli spazi scoperti e nelle zone non coltivate è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
3. Il Comune può imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Il Comune può imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Dirigente indica le modalità di esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo in caso di inerzia dei destinatari dell'ordine.

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

1. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) è contenuta negli atti della programmazione urbanistico - territoriale comunale e sovracomunale.

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

1. Il Comune riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine quindi, promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni da utilizzare ad orti urbani.

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

1. 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 contenuta negli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. 61 - III.III.5: SENTIERI

1. Gli interventi di sistemazione / rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del

territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

ART. 62 - 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 le seguenti azioni:

- a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche appositamente dedicate alla tipologia di scarico.
- b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite rete pubblica di fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili e delle sistemazioni a verde che favoriscono anche il controllo microclimatico dell'ambiente.

2. È vietato immettere le acque meteoriche private nelle reti di smaltimento delle acque reflue mentre ne è ammesso lo scarico sul suolo mediante idonei sistemi di dispersione, purché essi non creino fenomeni di dissesto del terreno, oppure in corpo idrico superficiale previo nulla osta idraulico da parte dell'Ente competente. Qualora presente, è obbligatorio il recapito in condotta pubblica dedicata alle acque meteoriche.

3. Ove possibile, le acque meteoriche possono essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

4. Per la disciplina delle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio è fatto rinvio al Piano di Tutela delle acque della Regione Veneto (P.T.A.).

5. Le acque di dilavamento di superfici impermeabili scoperte sono gestite senza determinare ruscellamenti verso le proprietà attigue o verso le aree pubbliche. A tal fine è prescritta la realizzazione di adeguata rete di convogliamento e smaltimento.

6. Le reti di raccolta delle acque meteoriche sono dotate di adeguati volumi di stoccaggio, in grado di trattenere l'acqua per il tempo sufficiente a impedire lo scarico nel momento di massimo afflusso ai recettori.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

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

1. Ogni fabbricato è provvisto di acqua potabile secondo le disposizioni e procedure di cui al “Regolamento per la fornitura del Servizio Idrico” approvato dal Consiglio di Bacino Brenta.
2. Nelle aree prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati e, nel caso di uso domestico, risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall’Autorità Sanitaria.
3. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi d'acqua e bacini per usi industriali, agro-industriali, d'irrigazione, di refrigerazione, è soggetto ad autorizzazione da parte delle autorità competenti.

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

1. Gli scarichi di acque reflue sono preventivamente autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e delle NTA del P.T.A.
2. Gli edifici e gli insediamenti che producono acque reflue domestiche o assimilate sono tenuti a immettere gli scarichi nella rete fognaria pubblica, secondo le disposizioni e procedure previste dal “Regolamento per il servizio di fognatura e Depurazione” approvato dal Consiglio di Bacino Brenta.
3. Ai sensi della normativa vigente, il Gestore del Servizio Idrico Integrato è l’autorità competente al rilascio delle autorizzazioni allo scarico delle acque reflue ed assimilate.
4. È fatta salva l’eventuale deroga rilasciata dal Gestore del Servizio Idrico Integrato, qualora sia accertata l’impossibilità tecnica o l’eccessiva onerosità a fronte dei benefici ambientali conseguibili.
5. Ai sensi del “Regolamento per il servizio di fognatura e Depurazione”, nel caso di realizzazione di nuovi tronchi di fognatura, il Gestore del Servizio Idrico Integrato stabilisce le modalità di allacciamento dei fabbricati esistenti e tali modalità sono vincolanti per gli utenti allacciandi.
6. Fatto salvo l’Obbligo di allacciamento alla rete fognaria pubblica, in caso d’impossibilità gli scarichi potranno essere recapitati, previo trattamento, su suolo o su corpo idrico superficiale.
7. Gli scarichi di acque reflue assimilabili ai domestici sono quelli definiti dal vigente P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque) regionale.
8. I sistemi di trattamento degli scarichi sono progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni previste agli artt. 21-22-23 del P.T.A. e all’All. 5 della Delibera del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall’Inquinamento del 04.02.1977, per quanto compatibile.
9. Possono essere autorizzati, previo parere favorevole degli organi competenti in materia igienico-sanitario\ambientale, sistemi alternativi\integrativi di trattamento delle acque reflue purché siano garantiti almeno analoghi risultati.

10. In caso di recapito su suolo, il sistema di trattamento e scarico è progettato e realizzato in modo da non compromettere la stabilità del versante (qualora interessato) e in generale l'assetto idrogeologico dell'area, oltre a garantire il regolare e rapido deflusso delle acque reflue evitando ristagni ed odori.

11. La domanda di scarico su suolo è corredata da una relazione idrogeologica con idoneo studio idraulico in cui venga dichiarata l'idoneità dell'impianto di trattamento e smaltimento delle acque reflue, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia di tutela del suolo e delle acque dall'inquinamento, specificando anche il corretto dimensionamento del sistema di smaltimento in base al numero degli abitanti equivalenti.

12. L'autorizzazione allo scarico in corso d'acqua è rilasciata previa acquisizione del titolo autorizzatorio in materia idraulica prevista dalla normativa vigente. Nel caso in cui il ricettore dello scarico sia gestito o di proprietà di un altro soggetto, pubblico o privato, oltre al nulla osta idraulico, è necessario acquisire dal proprietario il consenso allo scarico. Per "nulla osta idraulico" si intende anche il "parere favorevole per gli aspetti idraulici" rilasciato dall'Autorità competente.

13. Gli scarichi di tipo domestico e assimilati al domestico recapitanti su suolo o su acque superficiali non sono soggetti al rispetto di limiti di emissione tabellari. La tutela delle matrici ambientali interessate dalla presenza dello scarico è garantita dalla periodica manutenzione degli impianti di trattamento e di scarico, la cui frequenza è determinata dalla tipologia dello stesso e dalle caratteristiche costruttive dei singoli manufatti, secondo le indicazioni del progettista.

14. In sede di progettazione dell'impianto fognario è garantito il rispetto delle distanze e dei vincoli ambientali, del codice civile e degli strumenti urbanistici.

15. L'utilizzo di vasche a tenuta si considera residuale e limitato a circostanze non diversamente risolvibili, preferibilmente per locali o edifici non allacciati all'acquedotto e comunque accessibili ai mezzi per lo spurgo; l'impiego in altre situazioni va adeguatamente giustificato, tenendo conto dei quantitativi di reflu immessi giornalmente rispetto alla capacità totale del manufatto, al fine di garantire la corretta frequenza di svuotamento. Non è necessaria l'autorizzazione allo scarico e i materiali di risulta devono essere gestiti come rifiuti.

16. Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 152/2006, per la variazione di destinazione d'uso e per le opere di ampliamento o ristrutturazione che comportino modifiche delle caratteristiche qualitative e/o quantitative rispetto allo scarico preesistente, è richiesta una nuova autorizzazione.

17. Qualora una stessa attività dia origine a reflui di tipo diverso (domestico, assimilato al domestico, industriale, acque meteoriche di dilavamento), gli stessi sono convogliati mediante condotte dedicate e trattati separatamente. È ammissibile un unico punto di scarico purché le diverse tipologie di reflu siano assoggettate, separatamente, a trattamenti appropriati prima della loro confluenza.

18. Fatto salvo quanto previsto dalle norme in materia di autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.), di autorizzazione unica ambientale (A.U.A.) e di sportello unico attività Produttive, ogni tipologia di scarico di cui al precedente comma è assoggettata ad autorizzazione rilasciata dai relativi Enti secondo le specifiche competenze.

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

1. Si rinvia alle norme di settore ed alla regolamentazione dell'Autorità competente.

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

1. Si rinvia alle norme di settore ed alla regolamentazione dell'Autorità competente.

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

1. Si rinvia alle norme di settore ed alla regolamentazione dell'Autorità competente.

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

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, devono essere rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 4 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 10 giugno 2020, n. 48.

2. Al fine di attrezzare il territorio comunale di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici a pubblico accesso, in misura non inferiore a quanto previsto dall'articolo 57 comma 6 della Legge n. 120/2020, è fatto obbligo di dotare gli spazi destinati a parcheggio pubblico previsti dai Piani Urbanistici Attuativi o dagli Interventi Edilizi Diretti di almeno 1 posto auto attrezzato con infrastrutture idonee alla ricarica di veicoli elettrici ogni 20 stalli. Le aree a parcheggio pubblico di dimensioni inferiori a 20 posti sono escluse da tale obbligo.

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

1. Si rinvia ai precedenti articoli e alla normativa vigente in materia

ART. 70 - III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI

1. Si rinvia all'art. 20 delle NTO del Piano degli Interventi ed alla regolamentazione comunale di settore, nonché alla normativa vigente in materia.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 71 - 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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, può essere imposto ai proprietari la loro sistemazione.
6. Le aree utilizzabili ai fini urbanistici e inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono, ma sono soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi sono posti in condizioni tali da evitare pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario. A tal fine gli edifici sono resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che – senza pregiudizio della stabilità delle strutture - rendano impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
7. Le aree utilizzabili ai fini urbanistici ed inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possano determinare grave situazione di degrado igienico-sanitario e ambientale, sono adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza

di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque le strutture interessate sono mantenute in efficienza e in sicurezza o sono bonificate.

8. Il Comune può imporre che le aree utilizzabili ai fini urbanistici e inedificate poste in fregio a spazi pubblici siano recintate in modo stabile e duraturo con strutture che abbiano altezza non superiore a 3,00 m e aspetto decoroso anche se provvisorie.

9. Le cave devono essere recintate per l'intero loro perimetro previa apposizione di idonei cartelli di segnalazione di pericolo.

10. Il Comune indica le modalità di esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, 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.

11. 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.

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

1. Vale quanto disposto dal Titolo V delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente.

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

1. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 5,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale.

2. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- a) Sono consentiti purché non superiori a cm 15, ai sensi della L.R. 19/21, previo parere vincolante del competente Servizio preposto alla viabilità;
- b) Oltre i ml 3,00 di altezza dal suolo sono consentiti solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm 50 dal filo esterno del marciapiede e comunque con un massimo di ml 1,20;
- c) Oltre i ml 5,00 di altezza dal suolo sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, fino alla sporgenza di ml 1,20, previo parere vincolante del competente Servizio preposto alla viabilità.

3. Sono, inoltre, osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo è in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima dista almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende è vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità; nelle zone a traffico limitato possono essere ammesse tende in aggetto, valutata la salvaguardia del transito veicolare e dei mezzi di soccorso;

- b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, telecamere e analoghi impianti di modeste dimensioni: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici rispetta i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Nel caso l'installazione avvenga in presenza di marciapiede vale la norma prevista al precedente punto 3 lett. a).
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Nelle zone di valore storico, ambientale e paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
6. La realizzazione di poggioli, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.

ART. 74 - III.V.4: ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, è preferibile avvenga nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano e comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia di distanze.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

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

1. Per gli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici d'interesse storico/ambientale e degli edifici ricadenti nelle zone: del Centro Storico di Pregio, Nuclei Storici minori, Ville e complessi monumentali e Verde di Contesto, nonché per gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica e dei contesti storici, vale quanto disposto dall'art. 55 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente.
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.

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

1. Vale quanto disposto dall'art. 55 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente in relazione a strutture orizzontali e coperture.

ART. 77 - III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA PER ESTERNI

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

ART. 78 - III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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

accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo "igloo" o equivalente efficacemente aerato e ventilato. Vale quanto disposto all'art. 42 del presente Regolamento in merito alla protezione da gas radon.

ART. 79 - 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 sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

3. 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. L'installazione di antenne e parabole, singole o collettive, sugli immobili sottoposti alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 o ricadenti nelle zone di interesse storico - ambientale classificate dal P.R.C., avviene nel rispetto dei caratteri paesaggistici propri dei luoghi tutelati e dei caratteri storico - ambientali degli edifici sui quali è prevista l'installazione stessa. Su tali immobili è vietata l'installazione di antenne e parabole, singole o collettive, sulle falde di copertura, sulle facciate e sugli sporti (balconi, terrazze, poggiali, finestre, torrette e camini, ecc.) che prospettano su spazi pubblici (strada, piazza, aree di uso pubblico). Le antenne e parabole sono collocate sulla falda di copertura che prospetta su aree/cortili interni (versante opposto agli spazi pubblici di cui sopra), rispettando il profilo del tetto, ossia senza che le stesse sporgano oltre il punto più alto del tetto (colmo). Qualora il posizionamento delle antenne non sia tecnicamente possibile o comporti un'insufficiente ricezione dei programmi televisivi, le antenne e parabole possono essere collocate sulla falda del tetto prospiciente agli spazi pubblici, ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderle visibili dai sottostanti spazi pubblici.

6. Possono essere autorizzate, in base a comprovati motivi, soluzioni tecniche diverse rispetto a quanto previsto dal presente Regolamento, nel rispetto dei caratteri paesaggistici e storico - ambientali.

7. È vietata l'installazione di antenne e parabole collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico - ambientale, nonché in contrasto con i caratteri paesaggistici e panoramici dei luoghi interessati.

8. Le antenne e le parabole sono installate nel rispetto delle norme previste dal DM 37/2008 e delle norme sulla compatibilità elettromagnetica.

9. Non rientrano nella casistica del presente articolo gli impianti di telefonia, reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico, in quanto disciplinati dal D.Lgs. 1 agosto 2003 – n. 259 “Codice delle comunicazioni elettroniche”.

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

11. 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.

12. L'installazione di 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.

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

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

2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

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

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

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

3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali dovrà rispettare quanto previsto dal precedente art. 73.

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 Mezzi Pubblicitari” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 24/07/18. e ss.mm.ii..

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

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

2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo “Regolamento Mezzi Pubblicitari” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 24/07/18. e ss.mm.ii..

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

1. Ai fini della permeabilità visiva degli spazi urbani e del paesaggio si fa divieto di realizzare muri di cinta con altezza superiore a quella consentita per le recinzioni, fatte salve le seguenti eccezioni:

- interventi di recupero e restauro di antichi muri di cinta volti al loro ripristino storico/filologico;
- muri di cinta d'immobile occupati da attività/funzioni che necessitano di condizioni di estrema sicurezza e sorvegliabilità. Tali muri non dovranno essere di ostacolo alla visibilità o il pregiudizio alla circolazione stradale; la loro altezza e caratteristiche costruttive saranno definite in sede di progetto edilizio, in accordo con il Comune, sulla base delle esigenze specifiche e del contesto paesaggistico di riferimento.

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

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

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

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel “Regolamento di polizia Mortuaria” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 01/03/2012 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 10/04/2014.

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

1. Nella fase progettuale di luoghi pubblici urbani deve essere posta una particolare attenzione all’organizzazione spaziale e delle connessioni fisiche – relazionali / emozionali in quanto la progettazione architettonica e urbanistica può incidere positivamente sulla riduzione del rischio, sulla sicurezza degli utenti nonché sulla creazione di un senso comunitario con aumento della qualità percepita.

2. In ogni caso deve la progettazione deve prevedere un adeguato sistema di illuminazione atta a evitare zone buie o con ridotta visibilità.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

1., 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 e regionali.

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

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.

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

3. Le serre solari o bioclimatiche 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 superfici complementari (Snr) alla Superficie utile (Su) qualora rientrino nei limiti dimensionali previsti dall'art. 9 delle NTO del PI e a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

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

1. Sugli edifici d'interesse storico/ambientale e ricadenti nelle zone: del Centro Storico di Pregio, Nuclei Storici minori, Ville e complessi monumentali e Verde di Contesto, in via generale l'inserimento dei pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà essere complanare al manto di copertura preferendo esposizioni che non fronteggiano le piazze e le pubbliche vie. Deve essere inoltre fatta una valutazione della visibilità complessiva dell'intervento e della sua compatibilità paesaggistica. Le unità esterne per l'impianto di climatizzazione non potranno essere installate in zone fronteggianti le pubbliche vie, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

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

3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere integrati o parzialmente integrati e installati in modo non essere visibili dalla strada.

4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 "Incentivi

urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici". E' consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

5. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.

6. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio delle superfici e volumi corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

7. La superficie massima non computabile in termini di superficie e volume ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.

8. La potenza massima di cui al punto 4 è riferita ad ogni singola unità abitativa.

9. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA) per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe.

10. Dovranno essere rispettate inoltre le prescrizioni contenute nell'art. 55 delle NTO del PI, in ordine agli impianti tecnologici sugli edifici ricadenti nelle zone di interesse architettonico/ambientale.

11. Sulla promozione dell'uso delle energie da fonti rinnovabili, si rinvia all'art. 7 bis del D.Lgs. 28/2011 e successivi decreti modificativi, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 17 del 01.03.2022.

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

1. I sistemi di raccolta delle acque di copertura (canali di gronda, pluviali, ecc...) devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete di scarico al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

2. Gli elementi e gli impianti quali canne fumarie, fumaioli, mensole, impianti e sovrastrutture varie sono risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

3. I camini, le tubazioni, le sovrastrutture impiantistiche ed i pannelli fonoassorbenti a servizio di attività diverse dalla residenza sono soggetti alle sole norme particolari dettate dalla legislazione vigente in materia ambientale, di tutela della salute pubblica e rispetto del Codice Civile.

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

1. 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.
2. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
3. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
4. I progetti di sistemazione delle aree libere devono prevedere sistemazioni a verde naturale, le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART. 92 - 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 o di servizio delle abitazioni di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine o pozzi di luce all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Devono essere quindi mantenuti in adeguate condizioni igienico- sanitarie, devono essere accessibili e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. Il cavedio o chiostrine o pozzo di luce rispetta le seguenti dimensioni minime:
 - a) all'interno del centro storico di pregio, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali il cavedio ha dimensioni minime pari a mt 3.00 x 3.00 o diametro di ml 4,00;
 - b) nelle altre zone:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
Fino a ml 9,00	mq 12,00	ml 3,00	ml 4,00
Oltre ml 9,00	mq 16,00	ml 4,00	ml 4,50

4. Su tali spazi si affacciano esclusivamente vani accessori e di servizio.

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

1. Il posizionamento di griglie, intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dall'art. 78 comma 2.
2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

ART. 94 - III.VI.8: RECINZIONI

1. Si rinvia al precedente articolo 55.

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

1. Si rinvia alla normativa definita nelle Norme Tecniche Operative, nel Prontuario di Mitigazione Ambientale e nel presente Regolamento a riguardo degli interventi che interessano gli edifici con categoria di valore, le aree di interesse ambientale e l'edificazione in Zona Agricola.

ART. 96 - 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. In detti spazi gli interventi liberi ammissibili sono quelli definiti dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, elencati in modo non esaustivo nel "Glossario Edilizia Libera" approvato con D.M. 2 marzo 2018, ovvero opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004)
3. Rientrano negli interventi liberi di cui al precedente comma 2 anche i seguenti:
 - a. baracche e recinzioni di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere, e comunque entro i termini di validità del titolo edilizio;
 - b. interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice;
 - c. allacciamenti impianti tecnologici;

- d. collocazione negli spazi pertinenziali o su poggioli/terrazze di elementi di arredo (che non costituiscono superficie utile o superficie coperta ai sensi delle NTO del PI, né costruzioni ai sensi del Codice civile), nel rispetto delle norme sul decoro degli edifici e degli spazi scoperti di cui ai successivi articoli del presente Regolamento, quali:
- sostegni per piante e fiori, statue, vasche di modesta dimensione, fioriere, contenitori, barbecue o caminetti, case giochi per bambini di modeste dimensioni e di altezza tale da non consentire l'utilizzo da parte di persone adulte;
 - ad esclusione delle zone agricole, un solo manufatto prefabbricato su spazio pertinenziale, ad uso privato di unità immobiliare residenziale o un solo prefabbricato su area ad uso comune di edifici di tipo condominiale, ad uso ricovero attrezzi da giardino, realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione, avente superficie massima di mq. 8.00, altezza massima del colmo di m 2.50 e sporto massimo di m 1.50, da collocarsi nell'area pertinenziale dell'edificio residenziale nel rispetto della distanza minima di m 1.50 dal confine o in aderenza a costruzioni esistenti, in caso di distanze inferiori dovrà essere acquisito l'assenso del proprietario confinante in forma di scrittura privata;
 - tende, sia fisse che retrattili, aderenti al fabbricato, sono elementi di arredo e non soggetti ad alcun titolo edilizio nei seguenti casi:
 - l'oggetto massimo non superi i ml. 3.00;
 - non interessino immobili tutelati ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004;
 - non riguardino immobili ricadenti in centro storico, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali ed edifici di interesse ambientale (con categoria di valore).

Gli aggetti superiori a ml. 3,00 sono disciplinati dalle N.T.O. del Piano degli Interventi.

Nelle zone centro storico, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali ed edifici di interesse ambientale, valgono altresì le prescrizioni riportate nelle N.T.O. del P.I. vigente.

- pergolati di arredo, nei giardini e negli spazi pertinenziali delle abitazioni, in legno o in metallo, privi di qualsiasi copertura e tamponatura e aventi struttura superiore piana, di superficie non superiore a 20 mq. Fatta salva la possibilità di utilizzare tende retrattili di copertura, l'eventuale parziale copertura con teli in fibra tessile naturale, rampicanti, grigliati e graticci in legno o cannucciato, oppure lamelle orientabili (le quali in nessun caso potranno realizzare una chiusura totale), deve assolvere alla sola finalità di ombreggiamento e di protezione al passaggio o alla sosta delle persone. Soluzioni con struttura superiore inclinata sono ammesse solo per motivate esigenze estetiche e previo parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio. Da collocarsi nel rispetto della distanza minima di m 1.5 dal confine con riferimento all'ingombro massimo del manufatto (proiezione a terra della struttura superiore) o in aderenza a costruzioni esistenti. I pergolati con altezza superiore a m 2.50 sono collocati ad una distanza dai confini almeno pari all'altezza. L'altezza del pergolato è misurata all'estradosso della struttura. Per la collocazione del pergolato a distanza inferiore a

quella prescritta è necessario acquisire l'assenso scritto del proprietario confinante in forma di scrittura privata.

- sostegni metallici a sbalzo per reti antigrandine (di sezione proporzionata alla tipologia della struttura), privi di qualsiasi copertura e tamponatura, con altezza, misurata all'estradosso della struttura, non superiore a m 2.50 o non superiore a m 3.50 se collocati in zone classificate dal P.I. per funzioni produttive. Le strutture con altezza superiore a m 2.50 sono collocate ad una distanza dai confini almeno pari all'altezza.
- manufatti tipo gazebo e coperture leggere di arredo, nei giardini e negli spazi pertinenziali delle abitazioni, costituiti da una struttura portante leggera, non aderente al fabbricato, coperta nella parte superiore con teli in fibra tessile naturale o cannucciato e realizzati in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, anche parzialmente chiusi ai lati da tende facilmente rimuovibili ed anche posizionati in modo permanente per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi. Strutture non stabilmente infisse al suolo con fondazioni e di superficie coperta massima pari a 20 mq.
- e. interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche.

4. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

5. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico, artistica, paesaggistica e storico-ambientale, ovvero che siano soggetti a pareri preventivi o autorizzazioni di qualsiasi tipo, è subordinata al preventivo rilascio del parere, alla preventiva comunicazione o alla preventiva autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative o dagli strumenti urbanistici.

ART. 97 - III.VI.11: PISCINE

1. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrato. Sono da considerarsi "pertinenze" degli edifici: le piscine, indipendentemente dalla dimensione, e i relativi locali tecnici e gli eventuali locali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi purché insistano sullo stesso mappale in cui è ubicato l'edificio.

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

1. Il presente Regolamento non compendia altre opere di corredo agli edifici oltre a quelle fino a qui disciplinate.
2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. l'Ufficio competente diffida il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, il competente Servizio provvederà all'applicazione delle sanzioni ripristinatorie previste dalla normativa vigente.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. Il Dirigente competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
2. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte degli organi di polizia, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente non è tenuto a disporre alcun accertamento.
3. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
4. 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.
5. È fatto comunque rinvio a quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001.

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

1. Si rinvia alla normativa vigente.

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

1. Si rinvia alla normativa vigente.

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

1. Si rinvia alla normativa vigente.

ART. 103 - IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Si rinvia alla normativa vigente.

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

1. Per le violazioni alle norme previste dal presente regolamento, quando la fattispecie non sia già sanzionata da altre fonti normative, sarà contestata la sanzione amministrativa prevista dall'art. 7

bis del D. Lgs. n. 267/2000: sanzione pecuniaria da € 25 a € 500. Si applicano per quanto compatibili, le disposizioni contenute dalla L. 689/81, in particolare l'art.9 "Principio di specialità" nel quale è stabilito che quando uno stesso fatto è punito da una disposizione penale e da una disposizione che prevede una sanzione amministrativa, ovvero da una pluralità di disposizioni che prevedono sanzioni amministrative, si applica la disposizione speciale.

2. 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.

3. 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".

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

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ART. 105 - 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.

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

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

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

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

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

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale abroga e sostituisce il precedente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 82 del 29/11/2018 ed il Regolamento Edilizio Sostenibile approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 25/11/2010 e modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 10/04/2014.