

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

Piazza Papa Luciani, 3 - 32026 MEL (BL)
P.IVA 01225000254

Sito internet: www.borgovalbelluna.bl.it

Casella posta certificata: borgovalbelluna.bl@cert.ip-veneto.net

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGR n. 1896/2017 e alla DGR n. 669/2018

Approvato con DCC n. _____ del _____

Comune di Borgo Valbelluna
Provincia di Belluno

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	7
ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	7
ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	11
ALLEGATO C – QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	12
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	15
Art. 1 - Finalità e oggetto.....	15
Art. 2 - Definizioni uniformi.....	15
Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale.....	16
Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione.....	16
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	17
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	17
Art. 5 - Sportello Unico Edilizia (SUE).....	17
Art. 6 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	17
Art. 7 - Procedimenti edilizi: disposizioni.....	17
Art. 8 - Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).....	18
Art. 9 - Commissione edilizia (CE).....	18
Art. 10 - Commissione Urbanistica.....	18
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	19
Art. 11 - Annullamento d'ufficio in autotutela.....	19
Art. 12 - Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	19
Art. 13 - Proroga dei titoli abilitativi.....	19
Art. 14 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	19
Art. 15 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.....	20
Art. 16 - Pareri preventivi.....	21
Art. 17 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	21
Art. 18 - Concorsi di urbanistica e architettura.....	21
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	23
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	23
Art. 19 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni.....	23
Art. 20 - Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	23
Art. 21 - Comunicazione di fine dei lavori.....	24
Art. 22 - Occupazione di suolo pubblico.....	24
Art. 23 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica.....	25
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	26
Art. 24 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori.....	26
Art. 25 - Punti fissi di linea e di livello.....	26
Art. 26 - Conduzione del cantiere.....	26
Art. 27 - Cartelli di cantiere.....	27
Art. 28 - Scavi e demolizioni.....	28
Art. 29 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili.....	28
Art. 30 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	28
Art. 31 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	29
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	30
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	30
Art. 32 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	30

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

Art. 32.1 - Caratteristiche dei locali.....	30
Art. 32.2 - Altezze minime.....	30
Art. 32.3 - Superfici minime.....	31
Art. 32.4 - Dotazioni degli alloggi.....	32
Art. 32.5 - Illuminazione ed aerazione.....	33
Art. 32.6 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	34
Art. 32.7 - Piani seminterrati e sotterranei.....	35
Art. 32.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	35
Art. 32.9 - Edifici e locali ad uso collettivo e degli esercizi pubblici.....	36
Art. 32.10 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	37
Art. 32.11 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	37
Art. 32.12 - Impianti al servizio dell'agricoltura.....	37
Art. 33 - 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.....	38
Art. 33.1 - Linee generali.....	38
Art. 33.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia.....	38
Art. 33.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	39
Art. 33.4 - Impianti di riscaldamento.....	39
Art. 33.5 - Fonti energetiche rinnovabili.....	39
Art. 33.6 - Pannelli fotovoltaici e solari.....	39
Art. 33.7 - Contenimento dei consumi idrici.....	40
Art. 33.8 - Sistemi di illuminazione.....	40
Art. 33.9 - Requisiti acustici passivi.....	40
Art. 34 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	41
Art. 35 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	41
Art. 36 - Campi magnetici ed elettrici.....	41
Art. 37 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	41
Art. 38 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	41
Art. 39 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	41
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	42
Art. 40 - Strade.....	42
Art. 41 - Portici pubblici o ad uso pubblico.....	43
Art. 42 - Piste ciclabili.....	43
Art. 43 - Aree a parcheggio.....	43
Art. 44 - Piazze e aree pedonalizzate.....	44
Art. 45 - Passaggi pedonali e marciapiedi.....	45
Art. 46 - Passi carrai e uscite per autorimesse.....	45
Art. 47 - Plateatici/dehors.....	46
Art. 48 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni.....	46
Art. 49 - Recinzioni.....	47
Art. 50 - Numeri civici.....	48
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	49

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

Art. 51 - Aree verdi.....	49
Art. 52 - Sentieri.....	49
Art. 53 - Tutela del suolo e del sottosuolo.....	49
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	51
Art. 54 - Impianti tecnologici.....	51
Art. 55 - Approvvigionamento idrico.....	51
Art. 56 - Depurazione e smaltimento delle acque.....	51
Art. 57 - Distribuzione dell’energia elettrica.....	52
Art. 58 - Distribuzione del gas.....	52
Art. 59 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	52
Art. 60 – Telecomunicazioni.....	52
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	53
Art. 61 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	53
Art. 62 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	54
Art. 63 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	54
Art. 64 - Piano del colore e coloriture esterne degli edifici.....	55
Art. 65 - Coperture degli edifici.....	55
Art. 66 - Illuminazione esterna e insegne luminose.....	56
Art. 67 - Griglie ed intercapedini.....	56
Art. 68 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	57
Art. 69 - Serramenti esterni degli edifici.....	57
Art. 70 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	57
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	59
Art. 71 - Superamento delle barriere architettoniche.....	59
Art. 72 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	59
Art. 73 – Cortili, chiostrine e cavedi.....	60
Art. 74 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza.....	60
Art. 75 - Piscine.....	62
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	63
Art. 76 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	63
Art. 77 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio.....	63
Art. 78 - Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori.....	63
Art. 79 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	63
TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....	65
Art. 80 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale.....	65
Art. 81 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale.....	65
Art. 82 - Abrogazione di precedenti norme.....	65

Comune di Borgo Valbelluna
Provincia di Belluno

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

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

ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	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.	SI
2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
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.	SI
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.	SI
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
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.	SI
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.	NO
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).	SI
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
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.	SI
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 escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SI
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI
17 Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
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.	SI
19 Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
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.	SI

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
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.	SI
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.	SI
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
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.	SI
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	NO
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
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.	SI
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.	SI
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.).	NO
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	NO

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
		continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
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.	NO
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.	NO
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.	NO
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.	NO
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
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.	NO
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.	NO
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.	NO
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.	NO

ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Per quanto riguarda la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, si rinvia integralmente all'Allegato B alla D.G.R. Veneto n. 1896 del 22/11/2017 e ss.mm.ii.

ALLEGATO C – QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Voce	Definizione
C1 Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
C2 Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di edificabilità od i limiti di zona omogenea ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o, in assenza, una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta.
C3 Area libera	Area pertinenziale di un edificio non occupata dal relativo "Sedime" (vedi definizione n. 7 dell'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi" al presente Regolamento).
C4 Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non sia configurabile come una "Terrazza" (vedi definizione n. 40 dell'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi" al presente Regolamento).
C45 Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
C6 Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
C7 Opere per arredo da giardino	Elementi collocati fuori terra (barbecue in muratura, piccoli forni da giardino, fioriere, panche, sculture, cisterne, serbatoi, vasche, pozzetti e fontane, cassette gioco per bambini, ecc) con ingombro inferiore a mq 2,00.
C8 Pergolato	<p>Il pergolato è un manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni.</p> <p>I pergolati devono avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none">• la struttura deve essere costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali atti a garantire il sostegno del solo peso proprio e realizzati con materiali leggeri e di sezione modesta;• gli elementi orizzontali (es. travetti) non devono essere inclinati e devono essere posti ad un'altezza massima da terra pari a m 2,50 misurata nella parte superiore degli stessi;• le pareti verticali non possono avere alcun tipo di chiusura;• tutta la struttura deve essere facilmente amovibile, priva di fondazione stabile e di fissaggio stabile al suolo, e non ancorata all'edificio principale;• il lato superiore non deve essere coperto in alcun modo, anche parzialmente, da una struttura fissa. Sono pertanto escluse le coperture con alette frangisole/lamelle orientabili o similari incernierate o impennate al telaio e dunque che non siano retraibili/impacchettabili completamente;• il distacco minimo da mantenere dal confine di terzi della parte più pronunciata a sbalzo è pari a m 1,00; in alternativa, previo assenso del confinante, è possibile realizzare la struttura in aderenza a fabbricati esistenti;• la distanza minima da mantenere dal confine di terzi con i montanti è quella prevista dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile.

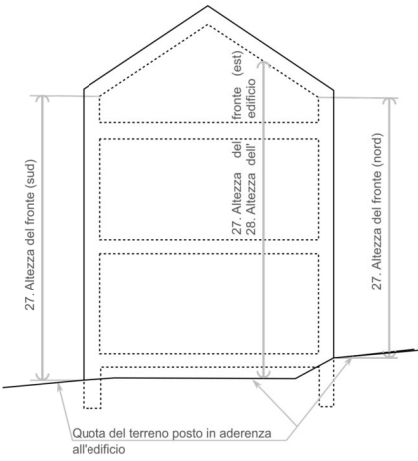
Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

	<p>Per “<u>pergolato di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</u>” di cui al punto 46 del Glossario Edilizia Libera si intende una struttura con una superficie coperta massima pari a 15 mq.</p>
<p>C9 Gazebo</p>	<p>Struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, utilizzata per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi, con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutta la struttura deve essere facilmente amovibile, priva di fondazione stabile e di fissaggio stabile al suolo, e non ancorata all'edificio principale; • la struttura deve essere costituita da materiali leggeri e di sezione modesta, atti a garantire esclusivamente il sostegno del proprio peso; • tutta la struttura deve essere facilmente amovibile, priva di fondazione stabile e di fissaggio stabile al suolo, e non ancorata all'edificio principale; • l'altezza da terra degli elementi orizzontali della struttura copertura deve essere non superiore a m 2,50; • il lato superiore non deve essere coperto in alcun modo, anche parzialmente, da una struttura fissa; • di ogni tamponamento laterale; • il distacco minimo da mantenere dal confine di terzi della parte più pronunciata a sbalzo è pari a m 1,00; in alternativa, previo assenso del confinante, è possibile realizzare la struttura in aderenza a fabbricati esistenti. <p>Per “<u>gazebo di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</u>” di cui al punto 44 del Glossario Edilizia Libera si intende una struttura con una superficie coperta massima pari a 15 mq.</p>
<p>C10 Ripostiglio per attrezzi/legnaia/ricovero per piccoli animali da bassa corte o da affezione</p>	<p>Per “<u>ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo</u>” di cui al punto n. 48 del Glossario Edilizia Libera si intende un manufatto in legno privo di qualsiasi fondazione stabile adibito a magazzino/deposito attrezzi fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 8,00 e di altezza in gronda non superiore a m 2,00, di pertinenza degli edifici residenziali.</p> <p>La distanza minima da mantenere dal confine di terzi con i montanti è quella prevista dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del Codice Civile.</p>
<p>C11 Tenda</p>	<p>Per “<u>tenda</u>” di cui al punto n. 50 del Glossario Edilizia Libera si intende un elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici, destinato a copertura di terrazze, privo di qualsiasi elemento di copertura rigida (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale), avente dimensione massima di m 3 x 2 di profondità, con altezza minima di m 2,00 nel punto più vicino al suolo (nel caso sia aggettante su suolo pubblico o di uso pubblico), ed avente solo tessuto opportunamente trattato o plastificato.</p>
<p>C12 Piano di campagna o quota zero di riferimento</p>	<p>Il piano di campagna (o quota zero di riferimento) è la quota definitiva di riferimento dell'intervento edilizio-urbanistico, ed è pari alla quota altimetrica media del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, misurata sugli spigoli del fabbricato esistente o in progetto.</p> <p>Nel caso che in uno spigolo il terreno abbia quote differenti si assume quella inferiore.</p>
<p>C13 Altezza del fronte (precisazione alla definizione n. 27 dell'Allegato A)</p>	<p>Nel caso in cui la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura non sia orizzontale va considerata l'altezza media della linea.</p> <p>Per terreno posto in aderenza all'edificio deve intendersi la “Quota zero di riferimento” di cui alla definizione C12 del presente allegato.</p>

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

	
<p>C14 Volume fuori terra</p>	<p>E' la quota parte del "Volume Totale" (come definito al n. 19 dell'Allegato A al REC) emergente dal "Piano di campagna o quota zero di riferimento" (n. C12 del presente allegato).</p>
<p>C15 Volume urbanistico</p>	<p>E' il volume cui fare riferimento per la verifica degli indici di edificabilità e le quantità di volume indicate negli strumenti urbanistici.</p> <p>In particolare, è da intendersi quale "Volume urbanistico" il "Volume fuori terra" di cui alla definizione n. C14 del presente "Allegato C" con esclusione, ai fini del miglioramento della qualità architettonica e della fruibilità degli edifici, dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i sottotetti con altezza media complessiva inferiore a 2,20 m e nei quali non vi sia la possibilità di realizzare vani con altezza media superiore a 2,20 m e larghezza/profondità superiore a 2,00 m; • i sottotetti impraticabili per motivi strutturali; • in ogni caso, le porzioni di sottotetto con altezza inferiore a m 1,80; • i vespai non praticabile realizzato su fabbricati privi di piani interrati o seminterrati e per un'altezza massima pari a 50 cm sul piano di campagna; • i volumi tecnici (come definiti al punto n. 30 dell'"Allegato A" al REC); • i portici e i porticati (come definiti al punto n. 39 dell'"Allegato A" al REC) aperti su tre lati, fino a una profondità massima di m 2,00 comprensiva dei pilastri di sostegno; • le logge e i loggiati (come definiti al punto n. 37 dell'"Allegato A" al REC) aperti su tre lati, fino a ad una profondità massima di m 2,00 comprensiva dei pilastri di sostegno; • i cordoli strutturali di collegamento la cui realizzazione si renda necessaria per il miglioramento sismico di un fabbricato esistente, per un'altezza massima del cordolo stesso pari a 30 cm.
<p>C16 Volume interrato</p>	<p>Quota parte del volume ricavato per differenza tra il "Volume Totale" (come definito al n. 19 dell'Allegato A al REC) ed il "Volume Fuori Terra" (come definito al punto C14 del presente "Allegato C").</p>

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1 - Finalità e oggetto

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (d'ora in avanti REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il REC è strutturato secondo l'indice previsto dallo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Allegato 1 dell'Intesa richiamata al punto precedente.
3. Il REC è finalizzato a garantire la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia dal punto di vista tecnico-estetico, sia sotto il profilo igienico- sanitario, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze.
4. Qualora in contrasto:
 - le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche Operative (NTO) e nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) del Piano degli Interventi (PI) prevalgono su quelle del presente REC;
 - le definizioni di cui ai successivi Allegati A e C del REC prevalgono rispetto a quelle delle NTO e del PQAMA del PI, fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 2, comma 3.
5. Il REC è corredato dei seguenti allegati:
 - Allegato A - Quadro delle definizioni uniformi;
 - Allegato B - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;
 - Allegato C - Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale.

Art. 2 - Definizioni uniformi

1. Il REC utilizza le "Definizioni uniformi" di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, recepite con DGR n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Le "Definizioni uniformi" sono riportate nell'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi" al presente REC.
3. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come da specifiche di cui all'Allegato B alla DGR n. 669/2018, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del REC e della variante urbanistica prevista dal comma 4 dell'art. 48-ter della LR 11/2004:

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

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Il REC introduce, in funzione delle peculiarità comunali e in conformità alla DGR n. 669/2018, ulteriori definizioni aggiuntive a quelle di cui all'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi" al presente Regolamento.
2. Le definizioni tecniche di cui al comma precedente sono riportate nell'Allegato C "Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale" al presente Regolamento.
3. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino le definizioni comunali sopra riportate costituiscono automatica modifica od integrazione delle stesse.

Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Il Piano degli Interventi potrà individuare ambiti territoriali o fabbricati da tutelare per i quali prevedere particolari prescrizioni o parametri differenti rispetto a quanto indicato nel presente REC.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

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

Art. 6 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010 e ss.mm.ii.
2. La gestione dei procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D.Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii., sono svolte dallo SUAP.
3. Le pratiche relative a procedimenti edilizi promossi da soggetti operanti per l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, devono essere presentate con modalità telematica collegandosi al portale prescelto dall'Amministrazione comunale ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010.
4. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte dello SUAP, sono attribuite allo SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

Art. 7 - Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

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 progettuali, conforme all'originale formato digitale.
4. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni di cui al comma 1 dovranno essere corredate da tutti gli allegati obbligatori previsti dalla normativa vigente in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, come riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. E' facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere l'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale, nonché di elaborati integrativi che a giudizio del Responsabile del procedimento siano ritenuti necessari elementi conoscitivi ai fini dello svolgimento dell'attività istruttoria, con particolare riferimento a progetti complessi.
6. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.

Art. 8 - Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) potrà essere istituita con deliberazione di Consiglio comunale ai sensi della DGR n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGR n. 2037/2015 e dall'art. 45-nonies della LR 11/2004 e ss.mm.ii.

Art. 9 - Commissione edilizia (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) potrà essere istituita con deliberazione di Consiglio comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
2. La CE supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Art. 10 - Commissione Urbanistica

1. La Commissione Urbanistica (CU), che potrà essere istituita con deliberazione di Consiglio comunale, esamina, in quanto organo tecnico consultivo del Comune con funzione di supporto facoltativo, pratiche inerenti l'urbanistica, la pianificazione, l'edilizia pubblica e privata, anche produttiva, la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio comunale.
2. L'Amministrazione Comunale definisce con apposito Regolamento termini, le modalità per la convocazione oltre al funzionamento della CU.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 11 - Annullamento d'ufficio in autotutela

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela di un provvedimento amministrativo illegittimo è disciplinato dall'art. 21-nonies della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii.

Art. 12 - Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), 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 Sezione, Foglio e Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. La richiesta di CDU è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio.
3. Il CDU viene rilasciato dal Responsabile del Servizio competente entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici comunali.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta comunale.

Art. 13 - Proroga dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori soggetti a Permesso di Costruire possono essere prorogati esclusivamente nei casi previsti dall'art. 15 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, oltre a eventuali proroghe previste da normative emanate per motivi straordinari.

Art. 14 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. L'inagibilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il richiedente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii., contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile.
2. Sono considerati inagibili i fabbricati in condizioni di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione di cui all'art. 3 comma 1 lett. a) e b) del DPR 380/2001. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. A titolo esemplificativo, si ritengono inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - fondazioni con gravi lesioni che possano compromettere la stabilità dell'edificio;
 - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione, ripristino o sgombero.
3. Non possono essere considerati inagibili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio gli interventi di:

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci interni ed esterni;
 - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle grondaie e delle canne fumarie;
 - rifacimento di rivestimenti esterni;
 - rifacimento e riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
 - riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
 - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
4. Non possono considerarsi inagibili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.
 5. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, con comunque solo a seguito di deposito della nuova Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA).
 6. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 15 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. Il contributo di costruzione di cui gli articoli 16, 17 e 19 del DPR 380/2001, come regolato dagli artt. 81 e seguenti della Legge Regionale 61/1985 e ss.mm.ii., è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, fermi restando i casi di riduzione o esonero previsti dalla legge.
2. L'incidenza del contributo:
 - relativamente agli oneri di urbanizzazione, è determinata con deliberazione del Consiglio comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla LR 61/1985 e ss.mm.ii.;
 - relativamente al costo di costruzione, è determinata sulla base dei valori fissati dalla Regione Veneto ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e/o in mancanza di questi con Determinazione del Responsabile del Servizio competente sulla base degli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale.
3. La quota del contributo:
 - relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo;
 - relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del titolo abilitativo, è corrisposta in corso d'opera, non oltre 60 giorni dalla ultimazione dei lavori;
 - nel caso l'intervento sia soggetto a CILA o SCIA, all'atto della presentazione della segnalazione o comunicazione il contributo di costruzione dovrà essere versato integralmente e in un'unica soluzione. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento, alla comunicazione o segnalazione dovrà essere allegata idonea quietanza. In alternativa, all'atto della presentazione della comunicazione o segnalazione edilizia dovrà essere richiesto il calcolo da parte del Comune. Il pagamento a favore del Comune dovrà in ogni caso essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione.
4. In alternativa a quanto indicato al punto precedente, all'atto della presentazione del Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA può essere richiesta la rateizzazione del contributo di costruzione. La rateizzazione può essere corrisposta in non più di 4 rate semestrali, secondo criteri e modalità stabilite dalla Giunta comunale.
5. Lo svincolo della fideiussione a garanzia del pagamento delle somme dovute per effetto della rateizzazione è effettuato su richiesta dell'interessato, previa presentazione delle ricevute dell'avvenuto versamento dell'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione e, se applicabili, delle sanzioni.
6. In caso di mancata presentazione di idonea polizza, il debito dovrà essere corrisposto in unica soluzione.
7. In caso di mancato pagamento della singola rata alla scadenza indicata nel piano di rateizzazione, si provvederà all'escussione parziale della polizza.
8. Il ritardato pagamento delle somme relative al contributo di costruzione comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

Art. 16 - Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere al Servizio Urbanistico-Edilizio un parere preventivo in merito alla fattibilità di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità progettuale o normativa e oggetto di successivo titolo abilitante.
2. Nell'apposita istanza devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico, identificativo catastale e individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, l'indirizzo o il domicilio elettronico cui recapitare il parere oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura e i documenti d'identità del richiedente.
3. All'istanza deve inoltre essere allegata adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, il Servizio competente rilascerà il parere preventivo.
6. Il parere di massima espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo.

Art. 17 - 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 gli stessi possano concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il 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, provvedendo contestualmente a porre in essere le opere minime atte ad impedire intrusioni di persone.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o del soggetto avente la disponibilità dell'immobile nonché del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del titolo abilitativo, ove necessario.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile del Servizio competente di disporre, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., l'esecuzione di opere o interventi per evitare le condizioni di pericolo di cui al comma 2.

Art. 18 - Concorsi di urbanistica e architettura

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica per opere che il Comune intenda eseguire o come proposta progettuale per il recupero architettonico di ambiti ritenuti di particolare valore ambientale e paesaggistico.
2. Il concorso è una procedura intesa alla raccolta di idee relative a piani o progetti la cui selezione avviene mediante giudizio espresso da una commissione sulla base di criteri qualitativi predeterminati.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

3. Eventuali concorsi saranno disciplinati da apposito bando che potranno prevedere premi economici ed eventuali aggiudicazione dell'esecuzione dei progetti stessi, nel rispetto della normativa vigente in materia di Servizi di Architettura e Ingegneria.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 19 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1. Il titolare del Permesso di Costruire o suo avente causa, congiuntamente al Direttore dei Lavori, deve comunicare allo Sportello comunale competente la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica presente nel percorso disponibile nella piattaforma SUE/SUAP.
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori depositato nella piattaforma SUE/SUAP.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo alterato, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
5. In mancanza della presentazione della comunicazione di inizio dei lavori, come data di inizio dei lavori è assunta la data di rilascio del Permesso di Costruire.
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente in modalità telematica a mezzo SUE/SUAP.
7. In caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE/SUAP per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
8. Qualora vi siano variazioni rispetto al Direttore dei Lavori designato, il titolare deve comunicare a mezzo SUE/SUAP il nominativo del nuovo tecnico; la comunicazione deve essere corredata dall'accettazione del ruolo da parte del tecnico subentrante.
9. Qualora nella domanda di Permesso di Costruire non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei Lavori, dell'Impresa Esecutrice delle opere e del Responsabile della Sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., la loro designazione e la relativa accettazione dell'incarico e l'elezione di domicilio devono risultare dalla comunicazione di inizio dei lavori.
10. La mancata comunicazione della data di inizio dei lavori comporterà in ogni caso l'applicazione della sanzione amministrativa prevista all'art. 79 del presente REC.

Art. 20 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, deve comunicare mediante SUE/SUAP al Comune:
 - la data di inizio lavori (solo in caso di Permesso di Costruire);
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - la documentazione prevista dagli artt. 93 e seguenti del DPR 380/2001 in merito alla denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche;
 - la documentazione prevista dall'art. 125 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - la dichiarazione sui punti fissi di linea e di livello di cui al successivo art. 25 (in caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino la demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti);

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- la documentazione prevista dal DPR 120/2017 e ss.mm.ii. in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- ove, per l'esecuzione dei lavori, necessiti la temporanea occupazione di suolo pubblico e/o apertura di accessi non previsti dal progetto, va presentata prima dell'inizio dei lavori autonoma domanda al Servizio competente ed acquisita la relativa autorizzazione.

Art. 21 - Comunicazione di fine dei lavori

1. Il titolare o l'avente causa del Permesso di Costruire o della SCIA, congiuntamente al Direttore dei Lavori, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare telematicamente a mezzo SUE/SUAP la data di fine dei lavori. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata entro tre anni dalla data di inizio dei lavori. Sono fatte salve eventuali proroghe concesse ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
2. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la documentazione prescritta dalla normativa vigente come indicata nell'apposita modulistica unificata disponibile nel portale SUE/SUAP del Comune.
3. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'attestato di qualificazione energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
4. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
5. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 86 del presente regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 22 - Occupazione di suolo pubblico

1. Le occupazioni, temporanee o permanenti, o le manomissioni di suolo pubblico comunale che si rendessero necessarie per l'esecuzione di lavori edili devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente ai sensi del vigente "Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico di concessione del suolo pubblico e di autorizzazione ad esposizione pubblicitaria" 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. L'esecuzione dei lavori è altresì subordinata all'ottenimento del titolo edilizio, qualora necessario.
2. Il provvedimento autorizzativo 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 bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
4. Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Manutenzione del Comune.
5. Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione.
6. Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Responsabile del Servizio Manutenzione procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare e ripristinare i danni accertati, anche utilizzando la cauzione di cui ai commi precedenti.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

7. In caso di manomissione delle preesistenze, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico può essere subordinata al versamento di una congrua cauzione o di una polizza fideiussoria che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'Ufficio Tecnico. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 23 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

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

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 24 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa, oltre che conformi al progetto assentito.

Art. 25 - Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, congiuntamente con il direttore dei lavori, nel caso di interventi di nuova costruzione o di interventi che comportino la demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve presentare una planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati due o più punti fissi di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'Ufficio Tecnico può chiedere una modifica del o dei punti fissi di riferimento ove non ritenga idonei quelli proposti.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti Uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

Art. 26 - Conduzione del cantiere

1. La conduzione del cantiere si identifica con tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi.
2. In tutti i cantieri ove si svolgono lavori edili, devono essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e prevenzione incendi e dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori, polveri diffuse 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. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.
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. 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.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m 5,00 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del Servizio competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - la documentazione depositate per eventuali opere in cemento armato e costruzioni in zona sismica corredata dal relativo progetto strutturale;
 - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi la sospensione dei lavori in caso di violazione delle norme di cui al presente articolo e/o eventuali interventi sostituiti a spese degli interessati.

Art. 27 - Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo abilitativo;
 - nominativo del committente;
 - nominativo del progettista;
 - nominativo del Direttore dei Lavori;
 - nominativo dell'impresa esecutrice dei Lavori;
 - nominativo del responsabile di cantiere;
 - nominativo del responsabile della sicurezza;
 - recapito telefonico per emergenze;
 - data di inizio lavori;e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste all'art. 79 del presente Regolamento.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

Art. 28 - 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 necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana o di Convivenza Civile, ove approvato dall'Amministrazione Comunale, e devono essere evitate la produzione di polverio o la creazione di altre situazioni insalubri.

Art. 29 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, rientrano nella tolleranza gli scostamenti dalle misure progettuali individuate dall'art. 34-bis del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.
2. Scostamenti superiori ai limiti di cui ai commi precedenti determinano la difformità del titolo abilitativo e la contestabilità dell'intera entità dello scostamento, ai sensi dell'art. 36 e seguenti del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 30 - 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 e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza, al Sindaco o all'autorità di pubblica sicurezza con le modalità stabilite dall'art. 90 "Scoperte fortuite" del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché gli ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. In caso di lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche si applicano le disposizioni di cui all'art. 41 comma 4 e all'Allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. relative alla verifica preventiva dell'interesse archeologico.
4. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

Art. 31 - 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, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche, nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO

Art. 32 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Art. 32.1 - 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 o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
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 (o locali di abitazione)**: camere da letto, sale soggiorno, cucine e angoli cottura, sale da pranzo, locali studio, mansarde;
 - b) **Spazi accessori (o locali accessori alla funzione abitativa)**: verande, servizi igienici, antibagni, lavanderie, taverne, guardaroba, corridoi, ripostigli, disimpegni, ingressi, dispense, archivi, ecc.;
 - c) **Spazi di servizio (o locali di servizio)**: centrali termiche, autorimesse, cantine, soffitte, ecc.
3. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGR n. 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e ss.mm.ii., si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.
4. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3 lett. a), può essere posto in tutto o in parte al di sotto del piano medio di campagna.
5. 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.
6. Nei casi in cui gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non consentano di garantire i parametri e criteri indicati nel presente Titolo III, potranno essere ammesse deroghe caso per caso sentito il necessario parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria.

Art. 32.2 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure del DM del 05/07/1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - l'altezza media interna degli spazi di abitazione di cui al precedente articolo 32.1, comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,55;
 - per gli spazi accessori di cui all'art. 32.1 comma 3, lett. b) l'altezza media interna è riducibile a m 2,40;
 - per gli spazi di servizio di cui all'art. 32.1 al comma 3, lett. c) l'altezza media interna è riducibile a m 2,20;
 - in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media ponderale 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 e a m 1,60 per i locali accessori e di servizio;
 - in caso di solaio con travetti (sia orizzontale che obliquo) l'intradosso è riferito al sottotrave quando lo spazio intercorrente fra i vari elementi è inferiore a m 0,50 in almeno una direzione;

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- in caso di presenza di catena strutturale che attraversa il locale, l'altezza minima dei locali è da calcolare sotto al lato inferiore della catena stessa.
2. In caso di interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti ad uso abitativo, con esclusione dei fabbricati soggetti a demolizione e ricostruzione, e fatte salve le originarie destinazioni d'uso dei locali, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti purché non inferiori a m 2,40 per i locali di abitazione e a m 2,20 per i locali accessori e di servizio. Non è in alcun caso ammesso prevedere altezze peggiorative rispetto a quelle esistenti.
 3. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività commerciali e produttive (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) avranno un'altezza utile minima di m 2,80, salvo i locali accessori (bagni, disimpegni, magazzini, depositi, spogliatoi, ripostigli, archivi, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
 4. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad usi collettivi (scuole, biblioteche, sale riunioni, ecc.) avranno un'altezza utile minima di m 3,00, salvo i locali accessori (bagni, disimpegni, magazzini, depositi, spogliatoi, ripostigli, archivi, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
 5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della LR 51/2019 e ss.mm.ii.
 6. In deroga alle disposizioni del decreto del Ministro per la Sanità del 5 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, l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,40, riducibili a m 2,20 per i locali accessori e di servizio.
 7. Sono ammessi locali soppalcati limitatamente ai locali di abitazione, alle attività commerciali e alle attività produttive purché la superficie del soppalco non superi il 40% della superficie totale del locale sottostante, il soppalco abbia un'altezza netta di m 2,20 e siano rispettate le altezze minime previste per i locali principali da cui si accede al soppalco.

Art. 32.3 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono rispettare le caratteristiche minime fissate dal DM Sanità del 05/07/1975 e ss.mm.ii. e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone;
 - per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi;
 - le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona, e di mq 14,00 se per due persone;
 - ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00;
 - nel caso venga realizzato un locale unico adibito a soggiorno-cucina esso deve avere una superficie complessiva non inferiore a 20,00 mq; deve essere prevista un'ampia comunicazione tra l'angolo cucina e il soggiorno, con un'apertura minima pari a m 1,80;
 - tutti i locali di abitazione permanente devono avere una superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, con larghezza minima pari a m 2,00;
 - i locali di servizio igienico devono avere una superficie minima non inferiore a 4,00 mq con esclusione dell'antibagno. Qualora l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, tale dimensione minima potrà essere rispettata per il solo servizio principale;
 - i corridoi e disimpegni devono avere una larghezza minima pari a m 1,00.
2. Minori superfici dei locali, purché non peggiorative nell'esistente, possono essere autorizzate negli edifici esistenti, per interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo, previa acquisizione di parere igienico sanitario della competente Azienda Sanitaria Locale.
3. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del DM Sanità del 05/07/1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

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

Art. 32.4 - Dotazioni degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento, nel rispetto delle superficie minime indicate all'art. 32.3, compresi i monolocali, devono essere dotati dei seguenti locali:
 - uno spazio cottura;
 - una stanza di soggiorno; nel caso venga realizzato un locale unico adibito a soggiorno-cucina, il locale deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli realizzato conformemente alla normativa vigente;
 - un locale adibito a servizio igienico areato e illuminato direttamente dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno e opportunamente disimpegnato.
2. 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, nel rispetto della normativa UNI vigente.
3. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
 - distribuzione dell'acqua potabile;
 - distribuzione dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
 - allacciamento e scarico delle acque usate e dei liquami;
 - impianto per il riscaldamento;
 - ascensore per gli edifici con parti comuni su più di tre piani;
 - illuminazione artificiale degli spazi condominiali interni ed esterni;
 - impianto di protezione dai fulmini;
 - impianto di espulsione di gas combusti.
4. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce e lavanderie devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 piastrellati o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti alla permanenza di persone.
5. 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 i secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
6. Per ogni nuova unità abitativa, anche se monolocale, deve essere previsto, in aggiunta alle aree a parcheggio di cui all'art. 41-sexies della Legge 1150/1942 e ss.mm.ii., almeno un posto macchina coperto di dimensione minima pari a m 2,50x5,50.
7. In deroga all'obbligo previsto al comma 6, per i fabbricati situati nei centri storici (ZTO "A") e nelle ZTO "B", nonché per gli edifici dotati di grado di protezione della tipologia "Restauro filologico", "Risanamento conservativo", "Restauro propositivo" e "Ristrutturazione edilizia parziale" situati nell'intero territorio comunale, previa dimostrazione dell'impossibilità di reperire il posto auto coperto aggiuntivo, è consentito garantire il rispetto di tale obbligo mediante il reperimento di un posto auto scoperto delle dimensioni minime pari a m 2,50x5,50 nell'area di proprietà pertinente all'abitazione. Solamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità sia di reperire il posto auto coperto che su area pertinenziale, il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio può consentire la non realizzazione dello stesso.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

8. Nel caso di nuovi alloggi con superficie utile superiore a 90 mq deve essere previsto, rispetto a quanto indicato al comma 6 e fatta eccezione per i casi di esclusione di cui al comma 3, un ulteriore posto auto coperto.
9. In ogni caso devono sempre e comunque essere mantenuti i posti macchina coperti esistenti.
10. Ogni nuovo alloggio, anche se monolocale, dovrà essere altresì dotato di un ripostiglio o magazzino.

Art. 32.5 - Illuminazione ed aerazione

1. Fatto salvo il rispetto delle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 06/12/1971, n. 1083 e al DM 07/06/1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) e di quanto disposto dal DM Sanità del 05/07/1975 e ss.mm.ii., dovranno essere assicurati i parametri di aerazione e illuminazione nonché le dotazioni indicati nei commi seguenti.
2. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti o di parti di questi.
3. 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.
4. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
5. I focolai continui ed occasionali e di qualunque impianto od apparecchio che dia luogo alla produzione di fumi, polveri, fuliggine e gas nocivo devono:
 - essere collocati in locali sufficientemente areati per la necessità della combustione;
 - essere di potenzialità adeguata alla produzione del calore richiesto;
 - essere muniti di dispositivi idonei alla combustione completa del combustibile impiegato;
 - essere collegati a canne fumarie di adeguato tiraggio;
 - essere frequentemente puliti, specie quando si impiega combustibile di elevato contenuto di materie volatili.
6. Al riguardo devono essere osservate le seguenti disposizioni:
 - i condotti di fumo, le murature e i mantelli delle caldaie non devono presentare fessurazioni tali da provocare infiltrazioni di aria fredda. Le portine di ispezione devono essere a tenuta stagna. I condotti di fumo devono essere prolungati oltre il tetto con un comignolo di altezza non inferiore a m 1,00; devono avere gli angoli interni smussati e le pareti regolarmente intonacate o lisce in modo da rendere agevole la loro pulitura;
 - gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonea cappa collegata a canne di esalazione sfociante oltre il colmo del tetto o mediante canna filtrante, ove ammessa dalla normativa vigente
 - i comignoli devono essere convenientemente difesi dalla caduta della neve;
 - è vietato evacuare i prodotti della combustione a parete.
7. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla legge, ai relativi decreti di applicazione, ed al Regolamento Comunale e di Igiene
8. Il dimensionamento dei parametri di illuminazione ed aerazione, suddiviso per ciascuna tipologia di locale è definito di seguito:
 - a) **LOCALI DI ABITAZIONE**
Tutti i locali di abitazione (camere da letto, soggiorni, cucine, ecc.) devono essere dotati di illuminazione aerazione ed illuminazione naturale diretta (finestra apribile) su spazi esterni liberi.
Per ciascun locale di abitazione la superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile. L'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori, purché

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

non peggiorative rispetto all'esistente, acquisito il necessario parere del servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria.

Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro o anche con aperture in copertura, in questo caso almeno il 50% dovrà essere a parete.

b) SERVIZI IGIENICI

Nei locali di servizio igienico l'aerazione e l'illuminazione devono essere garantite da una finestra apribile verso l'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio d'aria; nei casi in cui l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve garantire tale requisito, mentre i rimanenti potranno avere aerazione indiretta artificiale.

Ai sensi della normativa vigente, per l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno (bagni ciechi), devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 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;
- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

c) SOTTOTETTI

In caso di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, nei locali di abitazione posti nei sottotetti il rapporto di aerazione e illuminazione non può essere inferiore a 1/12 della superficie di pavimento ed almeno il 50% della superficie apribile dovrà essere realizzata su pareti verticali.

Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi della LR 51/2019 e ss.mm.ii., i rapporti aeroilluminanti da rispettare sono quelli indicati nella medesima disposizione regionale.

d) LOCALI ASSIMILATI ALLA RESIDENZA

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, nel disposto di quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 e ss.mm.ii.

e) EDIFICI MONUMENTALI

In deroga alle disposizioni del Decreto del Ministro per la Sanità 5 luglio 1975, con riferimento agli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., per ciascun locale adibito ad abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore all'1 per cento e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.

f) VANI SCALE

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

Le scale a servizio di più unità immobiliari devono avere finestrature a parete pari ad almeno 1/10 della superficie in pianta del vano; se le aperture sono collocate a tetto, la superficie dovrà essere minimo di 1/12.

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

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

Art. 32.6 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni di dettaglio contenute nella DGR 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,

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" di cui alla DGR n. 509 del 2/03/2011 e ss.mm.ii."*, nella realizzazione delle scale a servizio delle abitazioni dovranno essere assicurati i parametri indicati nei commi seguenti.
2. Tutte le scale principali dei fabbricati di nuova costruzione devono avere rampe di larghezza netta per rampa non inferiore a m 1,20, riducibili a m 1,00 in caso di restauri e ristrutturazioni (con esclusione dei casi di demolizione e ricostruzione).
 3. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20, comunque con un minimo di m 0,80.
 4. Ogni vano scale principale, compreso l'atrio, deve essere in diretta comunicazione con l'esterno; se questa comunicazione è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno.
 5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
 6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
 7. Le scale a chiocciola, ammissibili solo per collegare i piani di un medesimo alloggio, devono avere scalini con raggio esterno minimo pari a m 1,50 se collegano locali di abitazione permanente e pari a m 0.90 se collegano locali accessori.
 8. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di m 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. Eventuali ringhiere realizzate in doghe non dovranno essere scalabili.
 9. I davanzali posti su murature perimetrali dovranno avere altezze superiori o uguali a m 1,00 dalla quota del relativo pavimento.
 10. Tutte le finestre con altezza da terra inferiore a m 1,00 devono in ogni caso essere dotate di protezione di sicurezza dalle cadute sino all'altezza di m 1,00.

Art. 32.7 - Piani seminterrati e sotterranei

1. Per piano seminterrato si intende il 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.
2. Per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio
3. I locali interrati o seminterrati non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente articolo 32.1, comma 3, lett. b) e c), a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria
4. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi; dovranno inoltre essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. È comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale ai sensi del precedente art. 32.5 negli interrati.
5. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque meteoriche.

Art. 32.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
2. Per i sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 è consentito, in tutto il territorio comunale, il recupero ai fini abitativi nel rispetto integrale delle disposizioni contenute nella Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51 e ss.mm.ii., come recepita dal presente Regolamento Edilizio nonché nel rispetto degli eventuali vincoli (monumentale, ecc.) o limitazioni eventualmente previste dal grado di

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- protezione assegnato al fabbricato. Tale recupero è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può in alcun caso determinare un aumento del numero delle stesse.
3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
 4. Gli interventi di cui sopra comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
 5. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
 6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano inoltre subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
 7. Solo nel caso in cui non sia possibile il reperimento degli spazi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
 8. L'eventuale apertura di abbaini in falda necessaria al raggiungimento dei parametri aero-illuminanti previsti dalla LR 51/2019 e ss.mm.ii. è consentita nei limiti e con le caratteristiche previste all'art. 65 "Coperture degli edifici" del presente Regolamento.
 9. Gli interventi di recupero dei sottotetti sono soggetti al rispetto di tutte le normative urbanistico – edilizie vigenti, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 32.9 - Edifici e locali ad uso collettivo e degli esercizi pubblici

1. Fatto salvo il rispetto di norme speciali, i requisiti di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi ora ed in conformità a specifiche norme UNI.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui all'art. 27.1 e le specifiche normative.
 - le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 2.00;
 - i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto. Le pareti ed i pavimenti dei servizi igienici devono essere rivestite in materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile fino ad un'altezza non inferiore a m 2.00;
 - nel caso di edifici esistenti sono ammesse altezze, superfici, rapporti di illuminazione inferiori e deroghe per la distinzione di genere dei bagni, acquisito il necessario parere del servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria;
3. Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani esistenti, sentito il parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria.
4. I parchi di campeggio possono essere istituiti solo nelle località indicate dallo strumento urbanistico vigente, comunque nel rispetto di quanto indicato di seguito:
 - dette località dovranno essere salubri ed essere dotate di approvvigionamento di acqua potabile in quantità corrispondente alla prevista richiesta;
 - i campeggi dovranno comunque soddisfare alle prescrizioni previste dalle leggi vigenti;

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- dette località dovranno essere salubri ed essere dotate di approvvigionamento di acqua potabile, in quantità corrispondente alla prevista richiesta;
- dovranno altresì essere dotati di adeguati impianti igienici, latrine, lavandini, docce;
- dovrà essere assicurato lo smaltimento igienico delle acque reflue e dei rifiuti solidi;
- nei casi in cui i parchi di campeggi vengono dotati di servizi di cucina, questi vanno soggetti alle norme igieniche sopra fissate per le cucine degli esercizi pubblici. È in ogni caso prescritto un adeguato servizio di pronto soccorso e di medicazioni urgenti.

Art. 32.10 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le officine, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e disposizioni statali e regionali per le specifiche destinazioni; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia secondo quanto disposto dalla Circolare Regionale 01/07/1997 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 32.11 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale, locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiale soggetti a fermentazione.
3. Essi dovranno essere separati dalle abitazioni, escludendo collegamenti diretti o passaggi.

Art. 32.12 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. A tutti gli impianti a servizio dell'agricoltura si applicano le disposizioni relative alla LR 11/2004, LR 18/2006 e LR 4/2008 e successive modifiche e integrazioni, nonché le norme specifiche di settore.
2. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto.
3. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
4. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi, devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia, salvo deroga da parte dell'Azienda Sanitaria locale, situata a distanza non minore di 50 metri dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m dalle strade pubbliche, non minore di 50 m da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 10 m dalla stalla, fatte salve norme di settore con previsioni più restrittive.
7. I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale dovranno sorgere a una distanza non inferiore a ml 500 dai nuclei residenziali, dalle case singole e dagli edifici che hanno valenza storico-culturale, vincolati dalla Soprintendenza Beni Architettonici e Culturali.
8. I fabbricati, quali stalle e servizi annessi dovranno almeno distare ml 500 dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

9. I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali. Anche per i manufatti del presente articolo prima dell'uso deve essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità relativa agli ambienti.
10. Nelle zone agricole, fatta eccezione per le aree boscate, è sempre ammessa la realizzazione di "barch" (ricoveri aperti con tetto mobile) nella misura massima di 1 unità per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui) fino a 2000 mq e di 2 unità per fondi superiori a 2000 mq.
11. La realizzazione dei "barch" deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche e dei parametri di seguito elencati:
 - pianta quadrata o rettangolare;
 - telaio in metallo a 2 o 4 montanti;
 - altezza massima dei montanti: 7,0 m;
 - copertura in lamiera a 2 o 4 falde;
 - assenza totale di tamponamenti laterali sui quattro lati;
 - ancoraggio della struttura portante verticale totalmente sotto il profilo naturale del terreno;
 - la pavimentazione, se presente, deve essere in tavolato di legno poggiata su traversi in legno semplicemente poggiati al suolo;
 - superficie coperta massima: 16,00 mq;
 - rispetto delle distanze ai sensi del Codice Civile.
12. E' ammessa la realizzazione di capannoni a tunnel esclusivamente se a servizio dell'attività agricola imprenditoriale. I teli di copertura dei tunnel dovranno avere una colorazione marrone scuro o grigio scuro.

Art. 33 - 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

Art. 33.1 - Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o 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).
3. Le Norme Tecniche Operative (NTO) e il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) possono integrare le presenti disposizioni.

Art. 33.2 - 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;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

Art. 33.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche.
2. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano.
3. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

Art. 33.4 - Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
 - nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
 - la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal DM 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii. e dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii.

Art. 33.5 - Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrottermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e ss.mm.ii.

Art. 33.6 - Pannelli fotovoltaici e solari

1. L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzazione dell'energia solare.
2. L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

3. In caso di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione nonché di rifacimento integrale della copertura è obbligatorio inserire nel progetto architettonico un elaborato grafico contenente la disposizione dei pannelli eventualmente previsti.
4. L'obbligo di installazione di tali impianti non ricorre qualora in contrasto con le esigenze di tutela degli edifici dotati di grado di intervento o soggetti a vincolo monumentale/paesaggistico. In quest'ultimo caso si rinvia altresì a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.
5. Per quanto riguarda le modalità di installazione dei pannelli sui fabbricati, si rimanda all'art. 72 del presente Regolamento.

Art. 33.7 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione o nel caso di ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione), con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. Negli edifici di nuova costruzione o nel caso di ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione), al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili, dotate di spogliatoi e servizi docce, è raccomandata, anche in caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
3. Negli edifici di nuova costruzione o nel caso di ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione), con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, e fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. In tali casi pertanto le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
4. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche di cui al comma 4 devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di area pertinenziale scoperta.
5. 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.

Art. 33.8 - Sistemi di illuminazione

1. Per la realizzazione degli impianti di illuminazione esterni ai fabbricati, devono essere rispettate le disposizioni contenute nella LR 07/08/2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici" e nel Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale, ove approvato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 33.9 - Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 17 febbraio 2017, n. 42 e ss.mm.ii. e alla Legge 447/1995 e ss.mm.ii., tenendo altresì conto delle indicazioni contenute nella Deliberazione del Direttore Generale dell'ARPAV n. 3 del 29/01/2008.

Art. 34 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Eventuali deroghe ai parametri contenuti agli articoli 32.2 "Altezze minime", 32.3 "Superfici minime", 32.4 "Dotazioni degli alloggi" e 32.5 "Illuminazione ed aerazione" sono previste e disciplinate negli articoli medesimi, cui si rimanda.

Art. 35 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione.
2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon o minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. E' 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, ecc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.
3. Qualora venisse accertata la presenza di radon nel terreno, si dovranno individuare strategie progettuali che tengano in considerazione la prevenzione dei rischi e attraverso mirati ed organici interventi, mantenendo l'impatto sanitario del radon a valori accettabili e compatibili con le risorse disponibili.

Art. 36 - Campi magnetici ed elettrici

1. Al fine di prevenire l'esposizione della popolazione ai rischi determinati da campi magnetici ed elettrici, è indispensabile ottemperare alle vigenti disposizioni di legge relative alla distanza da linee elettriche aeree dei fabbricati adibiti ad abitazione od altre attività comportanti tempi di permanenza prolungati.

Art. 37 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Per la disciplina relativa alle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo si rinvia ai parametri e criteri contenuti agli articoli da 32.2 a 32.8 del presente Regolamento.
2. Per gli edifici ad uso commerciale si richiamano inoltre i contenuti della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 di cui alla DGR 27/05/1997 n. 1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario", nonché l'art. 32.9 "Edifici e locali ad uso collettivo e degli esercizi pubblici" del presente REC.

Art. 38 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Nelle more dell'emanazione degli atti di indirizzo regionali, si applica quanto previsto dall'art. 79bis "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" della LR 61/1985 e ss.mm.ii.

Art. 39 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

1. In merito si rinvia a quanto previsto dalla Legge Regionale 10 settembre 2019, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'apposito regolamento comunale che disciplina la materia, ove approvato.

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

Art. 40 - Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate 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 derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada.
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 immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi che interessino il sistema della viabilità esistente (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo i parametri previsti per le diverse categorie di strada.
6. 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.
7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco pubbliche o ad uso pubblico, 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.
8. 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 vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche senza comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
9. 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 idoneo da concordare con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche (es. centri storici, ambiti soggetti a vincolo monumentale o paesaggistico, ecc.) potranno essere utilizzati materiali lapidei, materiali drenanti, materiale stabilizzato o altro, comunque da concordare con l'Amministrazione Comunale.
11. Le intersezioni tra le strade private e quelle pubbliche e ad uso pubblico devono essere munite di apposita canaletta di scolo delle acque meteoriche dotata di sistema di smaltimento autonomo delle acque stesse.
12. Qualora, nei casi di demolizione e ricostruzione di fabbricati, l'edificio o la parte di edificio demolita si trovasse ad una distanza dalla carreggiata stradale inferiore a m 3,00, l'Amministrazione comunale può imporre, ricorrendone la possibilità, la sua ricostruzione a distanza regolamentare dalla strada. Qualora ciò non fosse possibile, previa dimostrazione tecnica delle motivazioni che impediscono il rispetto di tale prescrizione, è ammissibile la ricostruzione a distanza diversa dalla regolamentare ma mai inferiore alla originaria ubicazione.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

13. Nelle zone agricole la pavimentazione delle strade private di accesso ai fondi o alle abitazioni deve di norma essere realizzata con materiali drenanti ed ecosostenibili (es. terra stabilizzata, ecc.). E' ammesso l'utilizzo di pavimentazioni in asfalto e/o cemento/calcestruzzo solamente nei casi in cui si renda necessario per garantire il transito in sicurezza ai mezzi di trasporto; in tali casi è obbligatorio prevedere un idoneo sistema di sgrondo delle acque meteoriche provenienti dalla superficie pavimentata non drenante.
14. Tutte le strade private, nei tratti terminali in corrispondenza di incroci con strade pubbliche e ad uso pubblico, per una lunghezza minima pari a 30 metri dall'incrocio dovranno essere pavimentate con materiali idonei a garantire che non vi sia versamento di materiale (es. ghiaia, terre, ecc.) sulla via di pubblico transito.
15. Le Norme Tecniche del PAT, le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le Norme Tecniche di Attuazione dei PUA e il Prontuario per la Qualità Architettonica la Mitigazione Ambientale (PQAMA) potranno prevedere ulteriori direttive e prescrizioni.

Art. 41 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dei percorsi coperti dovrà favorire la continuità evitando pertanto interruzioni e avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche, ove esistenti.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale resistente ed antisdrucchiabile riconosciuto idoneo dall'Ufficio comunale competente.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. L'ampiezza dei portici ad uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,00.

Art. 42 - Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili, e dei percorsi ciclopedonali deve rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente (Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n. 577, ecc.).
2. Le piste ciclabili dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionali.
3. 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 dalle norme tecniche vigenti in materia.
4. Nella progettazione e realizzazione delle piste ciclabili 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.

Art. 43 - Aree a parcheggio

1. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale da non creare pregiudizio alla sicurezza stradale, evitando che manovre in entrata e uscita comportino un eccessivo asservimento alla pubblica viabilità e/o che costituiscano pericolose interferenze con i flussi di traffico e non tutelino adeguatamente i vari utenti della strada (auto, cicli e anche pedoni).

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

2. La dimensione minima di uno stallo di sosta di nuova realizzazione è la seguente:
 - m 2,50 x 5,50;
 - m 5,50 x 2,30 se in linea.
3. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
4. Le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali negli interventi edilizi diretti sono disciplinate dal Piano degli Interventi vigente, nonché dalla normativa vigente in relazione alla tipologia di intervento, alle destinazioni d'uso e alle funzioni svolte negli edifici.
5. In caso di intervento edilizio ricadente in ZTO "A" (centro storico) che preveda il reperimento di parcheggi ai sensi dell'art. 41sexies della Legge 1150/1942 e ss.mm.ii., solamente nei casi in cui sia dimostrato che non vi sono aree pertinenziali sufficienti per la realizzazione degli stessi, è consentita la monetizzazione dei parcheggi, da determinarsi secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta comunale.
6. I parcheggi scoperti pubblici o ad uso pubblico devono essere alberati; le alberature devono essere disposte opportunamente in maniera da fornire ombreggiatura sugli stalli, essere appartenenti a specie autoctone o tradizionali, con apparato radicale in profondità, avere caratteristiche di resistenza e necessitare di bassa manutenzione; è da escludere l'uso di specie arboree e arbustive ritenute tossiche o dannose sia per le persone che per le automobili (presenza di resine o caduta di frutti).
7. Nelle aree di parcheggio pubbliche o ad uso pubblico, o in altri casi previsti dalla normativa vigente, devono essere definiti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 riservati gratuitamente ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili. Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o attrezzatura.
8. All'interno delle aree a parcheggio pubblico o ad uso pubblico devono essere garantiti adeguati percorsi pedonali in sicurezza adatti anche a persone con disabilità motoria e/o sensoriale.
9. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio pubblico e ad uso pubblico devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 44 - Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere correttamente dimensionati in base all'ampiezza dell'area a disposizione ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo, come da indicazioni fornite di volta in volta dall'Amministrazione comunale.
3. I flussi del traffico veicolare, ove possibile, non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. La pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta quali caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione, ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, e pertanto la scelta di tali elementi va concordata con l'Amministrazione comunale.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

Art. 45 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, tramite 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 di edifici che sorgono in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e gli edifici non venga recintata, l'area stessa deve essere mantenuta a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che saranno definite dal Responsabile del Servizio competente.
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 le loro caratteristiche devono rispettare il "Codice della Strada" ed il relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione" e loro modifiche e integrazioni.
6. Nei "centri storici" e nelle aree sottoposte a vincolo di tutela monumentale e paesaggistico i materiali e le forme delle pavimentazioni devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.
7. I marciapiedi e tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale, devono essere realizzati con materiale antisdrucchiolevole e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a cm 10 rispetto al piano della viabilità. Nel caso in cui i marciapiedi e gli spazi di passaggio pubblico pedonale prospettino su zone con piano di calpestio che presenta una quota inferiore di più di 30 cm rispetto agli stessi, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari per la protezione dalle cadute.
8. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi, comunque in conformità con quanto stabilito dal "Codice della Strada" e relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione" e loro modifiche e integrazioni.
9. Lungo i percorsi ed i marciapiedi, gli arredi e le attrezzature tecnologiche (panchine, lampioni, quadri di consegna, cassette, segnaletica, idranti, pensiline, cestini, alberature, dissuasori di sosta, etc.) dovranno essere posizionati in modo da non costituire barriera architettonica, pericolo o intralcio alla circolazione pedonale/ciclabile.

Art. 46 - Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".
2. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica; deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque, tale da evitare lo sversamento delle stesse sulla pubblica via.
3. Ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile sulla pubblica via della larghezza massima pari a m 6,00 fatte salve eventuali eccezioni in caso di accessi da parte di mezzi speciali in zona produttiva.
4. I cancelli d'ingresso posti lungo le strade e gli spazi pubblici devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno m 5,50. Eventuali deroghe a tale distanza sono consentite nei casi previsti dall'art. 46 comma 4 del DPR 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e ss.mm.ii.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

5. Le uscite verso le strade o gli spazi pubblici o ad uso pubblico da autorimesse e locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati con pendenza massima del 20% e terminanti in zone di sosta orizzontali e deve essere assicurata una buona visibilità al conducente dei veicoli; tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada o spazio pubblico deve esserci una distanza pari ad almeno m 5,00.

Art. 47 - Plateatici/dehors

1. I dehors devono costituire un elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano, senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La realizzazione di tali manufatti deve pertanto avvenire con il minore impatto possibile sui luoghi e nel rispetto della salvaguardia del decoro urbano, degli elementi formali e funzionali dell'ambiente circostante, nonché di eventuali vincoli o tutele presenti sul fabbricato adiacente (vincolo monumentale o paesaggistico, grado di intervento assegnato dallo strumento urbanistico, ecc.).
2. La collocazione dei dehors non può avvenire in spazi dedicati alla viabilità ed al parcheggio, né costituire intralcio alla fruibilità della circolazione. Eventuali deroghe sono concedibili previo parere favorevole dell'Amministrazione comunale, sentiti gli uffici competenti.
3. E' sempre a carico del titolare del dehor garantire la cura, la manutenzione ed il decoro dei manufatti e dell'area sui quali gli stessi insistono (es. pulizia dell'area dai rifiuti, eliminazione delle erbacce, ecc.).
4. La realizzazione dei dehors pertinenziali di pubblici esercizi, sia su area pubblica che privata, deve avvenire nel rispetto della vigente normativa per il superamento delle barriere architettoniche.
5. Il dehor può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere o simili e non prevede il posizionamento di pedane o simili;
 - è semichiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto e/o è realizzato mediante il posizionamento di pedane;
 - è chiuso quando la struttura è dotata di copertura.
6. L'installazione di un dehor rientra:
 - in caso di dehor aperto, nell'attività edilizia libera;
 - nel caso di dehor semichiuso con posizionamento dei manufatti (pedane, ecc.) per un tempo non superiore a 180 giorni, nell'attività edilizia libera soggetta a sola comunicazione di avvio dei lavori (CIL);
 - nel caso di dehor semichiuso il cui posizionamento dei manufatti superi i 180 giorni di durata, alla presentazione di pratica edilizia ai sensi della normativa vigente;
 - in caso di dehor chiuso, negli interventi soggetti a rilascio di Permesso di Costruire.
7. La superficie occupata dal dehor aperto o semichiuso non potrà essere superiore a mq 50.
8. Le caratteristiche della struttura del dehor chiuso sono le seguenti:
 - superficie coperta massima pari a 25 mq;
 - altezza massima dal suolo misurata al di sotto della linea di gronda non superiore a 3 metri compresa l'eventuale platea di appoggio.
9. Qualora installati in area pubblica, il posizionamento di tali strutture è soggetto al rilascio della concessione di suolo pubblico ai sensi del regolamento comunale vigente in materia.

Art. 48 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. 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, ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio comunale competente per le modalità di esecuzione e versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.
2. 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

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
3. Al Comune è riservata la facoltà di posizionare nelle aree e sugli edifici privati, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - segnaletica stradale e turistica;
 - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture di interesse pubblico collettivo, compresi i contenitori per rifiuti urbani ed assimilabili;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori e simili;
 - quadri e bacheche per affissioni e simili.
 4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve in ogni caso costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
 5. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
 6. La manutenzione di tali manufatti è a cura e spese del Comune.
 7. 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.
 8. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a vincolo monumentale o a particolare tutela da parte dello strumento urbanistico comunale soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente, previo ottenimento dei pareri/autorizzazioni previsti per legge.
 9. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi e simili debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 49 - Recinzioni

1. Le recinzioni degli spazi privati devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente nel quale si collocano e rispettare tutte le caratteristiche e distanze previste dal "Codice della Strada" e suo "Regolamento di esecuzione e attuazione", dal Codice Civile e da eventuali regolamenti emessi dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. In ogni caso le recinzioni, anche se realizzate con siepi o alberature, non dovranno impedire o limitare la visibilità per la circolazione, con particolare attenzione alle aree in prossimità di curve, incroci e confluenze.
3. Tutte le recinzioni non potranno avere corpi sporgenti o elementi appuntiti o avere conformazioni tali da creare pericoli di contusione per i passanti.
4. Nella realizzazione delle recinzioni dovranno essere garantite, con adeguati manufatti, le vie di deflusso naturale delle acque.
5. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni, qualsiasi sia la loro natura e materiale.
6. Le caratteristiche dimensionali da rispettare per la realizzazione delle recinzioni, salvo diverse prescrizioni previste nelle Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli Interventi, nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) o nelle Norme di Attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi, sono le seguenti:
7. nelle **ZONE RESIDENZIALI**:
 - le recinzioni non devono superare l'altezza di ml 1,50 complessivi misurati dalla quota del marciapiede o dal piano stradale antistante o, in mancanza di questi elementi, dal piano di campagna;
 - la barriera cieca non potrà essere più alta di ml 0,50;
 - per le zone di centro storico (ZTO "A") e in tutti i casi di preesistenza storicamente documentata è ammessa la deroga all'altezza di ml 0,50 per muri da realizzarsi in pietra o sasso faccia a vista

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

nelle forme e caratteristiche tipiche della tradizione locale, fino ad un massimo di ml 1,50 e ferme restando le necessità di visuale per gli accessi e in corrispondenza degli incroci;

b) nelle **ZONE PRODUTTIVE**:

- le recinzioni non devono superare l'altezza di ml 3,00 complessivi misurati dalla quota del marciapiede o dal piano stradale antistante o, in mancanza di questi elementi, dal piano di campagna; eventuali deroghe possono essere concesse dall'Amministrazione comunale, sentiti gli uffici comunali competenti, sulla base di motivate esigenze di carattere produttivo;

c) nelle **ZONE AGRICOLE**:

- le recinzioni, che non devono superare l'altezza di ml 1,50 complessivi misurati dalla quota del marciapiede o dal piano stradale antistante o, in mancanza di questi elementi, dal piano di campagna, sono ammesse solamente per la porzione di terreno strettamente pertinenziale al fabbricato; esse devono essere realizzate esclusivamente con rete metallica con antistante siepe, con staccionata in legno che non ostruisca la visuale o con siepi/cortine arboree;
 - nella realizzazione delle recinzioni non sono ammessi cordoli o muretti o altri elementi che costituiscano una barriera cieca fuori terra;
 - a protezione delle colture o degli animali è possibile porre in essere un recinto elettrico, di altezza massima di ml 2,00 composto da fili, corde, cavetti elettrificati, su pali in legno o paletti in ferro/pvc infissi direttamente nel terreno per salvaguardare le colture o gli animali stessi dai predatori selvatici;
 - fatto salvo quanto indicato al punto precedente, nei casi documentati in cui per la recinzione dell'area con presenza di colture o animali non vi sia la possibilità di accedere ad un punto di rifornimento dell'energia elettrica, è consentito, in luogo dei cavi elettrificati, l'utilizzo del filo spinato;
 - fatto salvo quanto indicato nei punti precedenti, nei casi documentati i cui vi sia la possibilità di presenza di animali che possono arrecare pericolo quali lupi o cinghiali, è consentita l'installazione di recinzioni con caratteristiche peculiari idonee alla difesa delle colture o degli animali dagli stessi;
 - nelle aree al di sopra di 700 m di altitudine e in quelle soggette a vincolo paesaggistico non sono consentiti, per le recinzioni, materiali diversi da quello tradizionale ligneo.
8. 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.
9. Il Responsabile del Servizio competente può, per comprovate necessità di interesse pubblico:
- obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente;
 - imporre la realizzazione di un varco per la posa di cassonetto per la raccolta dei R.S.U.
10. Tutte le recinzioni, le cordonate ed i muri di sostegno delimitanti le proprietà a confine con le aree pubbliche ovvero aree oggetto di cessione dovranno essere tenute staccate dalle stesse almeno ml 1,00.

Art. 50 - Numeri civici

1. Il numero civico è un codice numerico o alfanumerico che viene assegnato a un immobile (o anche al singolo ingresso di un edificio, e talvolta anche ai sub-ingressi) allo scopo di identificarlo in modo univoco nel contesto di una certa strada, piazza, contrada o zona.
2. 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 a spese e cura del privato l'indicatore del numero assegnato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

CAPO III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 51 - Aree verdi

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde, sia di proprietà pubblica che privata, quale elemento qualificante del contesto urbano in quanto la sua presenza favorisce il miglioramento della qualità urbana apportando benefici al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuendo alla salvaguardia della biodiversità.
2. La politica di promozione e valorizzazione dell'ambiente nella sua globalità, quale valore estetico, sociale, ambientale e culturale potrà essere esplicitata in appositi Regolamenti Comunali nonché negli strumenti urbanistici comunali.
3. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati posti in prossimità ed al servizio degli edifici debbono essere sistemati e mantenuti a verde. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta prediligendo specie arboree autoctone e che garantiscano resistenza alla caduta in caso di eventi atmosferici avversi.
4. Dovrà essere garantito il mantenimento delle alberature di valore storico (es. alberi monumentali) o soggette a particolari tutele poste dagli strumenti urbanistici o territoriali.

Art. 52 - Sentieri

1. Gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.
2. Tutti i sentieri presenti nel territorio comunale, sia che siano individuati nelle mappe catastali come strade vicinali o sentieri soggetti a servitù di passaggio, sia che non siano inseriti nelle mappe ma risultino storicamente presenti, sono di norma riconosciuti d'interesse pubblico. E' pertanto facoltà dell'Amministrazione comunale:
 - promuovere interventi di recupero e valorizzazione dei loro tracciati, anche nel caso in cui risultino di proprietà privata;
 - richiedere al privato di arretrare recinzioni e manufatti per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di passaggi chiusi o eventualmente l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
3. Nell'attuazione di interventi edilizi e rilascio di titoli abilitativi si deve tener conto dell'uso pubblico e continuativo di eventuali sentieri di interesse pubblico presenti nel sito, garantendone la fruibilità alla collettività.
4. Nel caso di interventi edilizi o boschivi che prevedano l'utilizzo, la chiusura temporanea o la manomissione dei sentieri, dovrà essere sempre garantito il transito in sicurezza ai pedoni, anche mediante la realizzazione di percorsi provvisori. Al termine dei lavori i sentieri dovranno essere ripristinati.
5. La segnaletica da utilizzare per percorsi, vie, tracciati, escursioni ed itinerari turistici, ed in particolare i pittogrammi, i pannelli segnaletici nonché la segnaletica sentieristica e stradale (urbana ed extraurbana) dovrà essere conforme ai modelli previsti dal "*Manuale grafico della segnaletica turistica*" della Regione Veneto e successive modifiche e integrazioni. E' fatta salva la segnaletica coordinata a livello sovracomunale finalizzata alla valorizzazione di specifici ambiti territoriali.
6. Le modalità di intervento sui sentieri e sui tracciati storici possono essere meglio disciplinate nella normativa di PAT e PI nonché nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Art. 53 - 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:

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse, ove tecnicamente possibile, nelle reti pubbliche secondo quanto previsto dal "Regolamento d'utenza del servizio idrico integrato" vigente;
 - il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile anche attraverso l'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili.
2. Con le finalità di cui al comma 1, lett. b) nelle zone residenziali, con esclusione delle ZTO "A" (centri storici):
 - in caso di nuova costruzione, con esclusione degli ampliamenti dei fabbricati esistenti, dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 40% della superficie fondiaria;
 - nelle ristrutturazioni di edifici esistenti dovrà essere garantito il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento;
 - in presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture.
 3. Fatta salve le leggi vigenti in materia, le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e la relazione sulla compatibilità idraulica allegata al Piano degli Interventi ed ai PUA possono prevedere normative specifiche in materia di permeabilità delle aree.
 4. E' vietato costruire edifici su terreni che dalla perizia geologica siano classificati paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e negli anfratti naturali ed artificiali del terreno.
 5. È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni di edifici su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non in seguito alla riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo.

CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 54 - Impianti tecnologici

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza e alle loro attività.
2. Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti e la loro installazione saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e di insetti indesiderabili.
5. Tutti gli impianti a servizio dei fabbricati devono essere realizzati nel rispetto delle più recenti normative vigenti, anche in materia di sicurezza.

Art. 55 - Approvvigionamento idrico

1. Le norme di cui presente articolo sono applicabili per quanto non in contrasto con le disposizioni dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato e, in particolare, del vigente *"Regolamento d'utenza del servizio idrico integrato"*.
2. Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.
3. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge e regolamentari vigenti.
4. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In particolare, l'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'Azienda Sanitaria Locale ai sensi del D.Lgs. 28 febbraio 2023, n. 18 e ss.mm.ii.
5. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito e sigillato secondo le prescrizioni impartite dall'Ente competente.
6. I contatori della rete idrica devono essere resi facilmente accessibili agli addetti al servizio di controllo da parte del Gestore e, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere accorpate.

Art. 56 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Ogni allacciamento e conseguente scarico nella rete fognaria comunale sul suolo o in corpo idrico superficiale deve essere autorizzato dall'Ente competente.
2. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura, sono concessi nell'osservanza delle disposizioni dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e della normativa vigente in materia.
3. Gli schemi dell'impianto fognario e tutte le informazioni atte a descriverlo devono essere trasmessi al Comune contestualmente alla presentazione di una istanza, segnalazione o comunicazione comunque denominate, relative a procedimenti edilizi in cui siano previsti nuovi scarichi o modifiche degli scarichi esistenti già autorizzati.
4. In assenza di idonea condotta fognaria, l'Utente dovrà trasmettere al Comune o all'Ente competente la domanda di rilascio dell'autorizzazione allo scarico sul suolo o in corpo idrico, allegando la necessaria documentazione e i seguenti elaborati:

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- planimetria in cui siano raffigurate l'area intorno al fabbricato, la dislocazione dei sistemi idrici presenti (corsi d'acqua superficiali, acquedotti, sorgenti o pozzi anche ad uso privato) e la distanza del sistema di smaltimento delle acque reflue da eventuali corsi d'acqua;
 - progetto dei manufatti del sistema di scarico, comprendente le planimetrie dello stabile, in scala non inferiore a 1:200, con indicazione dei condotti della fognatura interna, dei pozzetti di ispezione, dei pozzetti condensagrassi, delle fosse Imhoff, di eventuali impianti di depurazione, dei manufatti di scarico e/o delle opere di sub-irrigazione. Lo schema fognario dovrà rappresentare le condotte delle acque nere, delle acque saponate e delle acque meteoriche;
 - relazione geologia/idraulica dettagliata indicante le modalità esecutive e le caratteristiche dimensionali dei manufatti costituenti le opere da eseguire e contenente i principali elementi indicativi delle caratteristiche dell'insediamento.
5. Il rilascio dell'autorizzazione allo scarico sul suolo o in corpo idrico è propedeutica al deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità dell'immobile.

Art. 57 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito Ente Gestore.

Art. 58 - Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito Ente Gestore.
2. Eventuali impianti e/o serbatoi di GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, fatta eccezione per il coperchio di chiusura del pozzetto, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

Art. 59 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al DM Sviluppo economico 26 giugno 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici previsti all'articolo 4 comma 1-bis del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.

Art. 60 – Telecomunicazioni

1. I procedimenti autorizzatori relativi all'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici o di modifica delle caratteristiche di emissione degli stessi sono disciplinati dal D.Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e ss.mm.ii.
2. In tutti gli edifici di nuova costruzione o in caso di opere edilizie che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c), ai sensi dell'art. 135bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., deve essere prevista la realizzazione di:
 - un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete;
 - un punto di accesso situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consenta la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.
3. L'adempimento dei prescritti obblighi di equipaggiamento digitale degli edifici è attestato dall'etichetta necessaria di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da un tecnico abilitato. Tale attestazione deve essere allegata alla Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA).

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 61 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo sono preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale e pertanto costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
2. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto in cui si inseriscono, con particolare riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale dello stesso.
3. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
4. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici e le aree in condizioni di decoro e di idoneità igienica e statica, assicurando tutti gli interventi necessari al fine di evitare il realizzarsi di situazioni che possano ripercuotersi sulla sicurezza socio-ambientale e sulla sicurezza urbana.
5. 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, i manufatti, 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;
 - gli accessi, gli spazi privati aperti al pubblico e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, debbono avere smaltimento autonomo delle acque meteoriche ed essere illuminati convenientemente.
 - deve essere evitata l'irregolare caduta sul suolo pubblico o di pubblico passaggio dell'acqua piovana, la quale deve essere convogliata a mezzo di gronde e pluviali debitamente installati, che non devono in ogni caso scaricare direttamente sul suolo pubblico o ad uso pubblico bensì essere convogliate alle tubature di scarico o pozzi a perdere secondo i regolamenti edilizi.
6. Il Responsabile del Servizio Edilizio-Urbanistico può:
 - far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari;
 - 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 pubblica. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza 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;
 - imporre la rimozione di depositi di materiali e quant'altro possa costituire pregiudizio per la pubblica incolumità;
 - qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, imporre ai proprietari la loro sistemazione.
7. Il Responsabile del Servizio Edilizio-Urbanistico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
8. In caso di inottemperanza il Responsabile del Servizio Edilizio-urbanistico, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con relativo recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

9. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 62 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
2. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
3. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati, nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, sotto traccia, o qualora non possibile, sui fronti interni non visibili dalle pubbliche visuali.
4. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

Art. 63 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti e non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
2. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. Nelle vie di larghezza complessiva inferiore a m 6,00 è in ogni caso vietato ogni elemento in aggetto che abbia sporgenza superiore a cm 10, fatta esclusione per gli sporti del tetto aggettanti ad altezza superiore a m 5,00 dal piano stradale.
5. Nelle zone A e nei nuclei rurali con prevalenza di edificato a carattere storico, nonché nelle aree di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
6. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
7. L'apposizione delle tende può essere vietata qualora costituiscano un ostacolo alla circolazione del traffico o limitino la visibilità.
8. Qualsiasi elemento da applicare alle facciate - lanterne, lampade, fanali, insegne, telecamere, ecc. - deve rispettare i limiti di sporgenza definiti ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo.
9. I serramenti, gli oscuri, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico e/o di uso pubblico, neppure nel movimento di apertura, se posti ad un'altezza inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede, ed inferiore a m 5,00 dal suolo aperto a transito veicolare.
10. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti con superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo e devono sempre essere munite di opportune grate di protezione.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

Art. 64 - Piano del colore e coloriture esterne degli edifici

1. Per gli interventi sui paramenti murari esterni di edifici esistenti o di nuova costruzione valgono le seguenti prescrizioni:
 - le tinteggiature delle murature esterne degli edifici devono essere di colori tenui e/o tradizionali;
 - per le strutture lignee è prescritto l'utilizzo di semplici vernici impregnanti protettive incolori.
2. E' facoltà del Responsabile del Servizio Edilizio-Urbanistico chiedere la presentazione di una campionatura del colore prima della realizzazione della tinteggiatura.
3. Il Piano del Colore può essere predisposto dall'Amministrazione Comunale quale allegato al Piano degli Interventi o al presente REC.

Art. 65 - Coperture degli edifici

1. Le coperture, costituendo elemento di rilevante interesse figurativo, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente in cui si colloca il fabbricato oggetto di intervento.
2. Nei centri storici (Z.T.O. "A") e negli edifici classificati con grado di protezione di "restauro filologico", "risanamento conservativo", "restauro propositivo" e "ristrutturazione parziale" situati in tutto il territorio comunale:
 - i tetti a falde devono essere realizzati in coppi ovvero con altre tipologie di materiale originarie e storicamente documentate, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale. Fanno eccezione i fabbricati con caratteristiche architettoniche contemporanee per i quali, su parere favorevole di conformità del Responsabile del Servizio Edilizio-Urbanistico, i materiali di copertura potranno essere definiti diversamente;
 - in caso di rifacimento integrale della copertura, nei casi in cui il manto di copertura esistente non ricada nelle tipologie indicate al punto precedente, il nuovo manto dovrà essere realizzato in coppo o simil-coppo.
3. In tutti gli altri edifici è ammesso anche l'utilizzo del simil-coppo o di altri materiali purché compatibili con il contesto di riferimento, anche per quanto riguarda le coloriture.
4. Per gli edifici a destinazione produttiva e per gli edifici posti ad una quota superiore a 700 mslm è ammesso anche il manto di copertura in lamiera.
5. I manti di copertura in lamiera dovranno avere in ogni caso finitura non riflettente e colore non saturo (rame ossidato, bruno, ecc.).
6. Non sono in ogni caso ammessi i manti di copertura in eternit, plastica e simili.
7. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
8. Nelle ZTO "A", "B", "C" e nelle zone agricole (ZTO "E"):
 - i tetti dovranno essere a due o quattro falde;
 - la pendenza delle falde di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere compresa tra il 30% ed 60%;
 - dovranno essere previsti sporti della copertura di profondità minima pari a 70 cm, fatta eccezione per i fabbricati con caratteristiche architettoniche contemporanee per i quali, su parere favorevole di conformità del Responsabile del Servizio Edilizio-Urbanistico, le profondità degli sporti potranno essere definite diversamente.
9. La copertura degli edifici può essere piana se non sviluppa una superficie coperta superiore al 30% della superficie coperta del fabbricato, fatta esclusione per le ZTO "A" (centro storico) ed per le ZTO "E" (zone agricole). Tale percentuale si applica anche nel caso di terrazza praticabile di cui alla definizione n. 40 dell'Allegato A al presente Regolamento.
10. Non è ammessa, in relazione alla pendenza, discontinuità di falda tra la gronda e il colmo.
11. In caso di ampliamento o sopraelevazione, la pendenza della nuova copertura dovrà adeguarsi a quella della porzione esistente di fabbricato.
12. In nessun caso sono ammesse le coperture a tetto con falde sfalsate.
13. Gli abbaini sono ammessi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- nei fabbricati siti in ZTO "A" (centro storico) e in ZTO "E" (zona agricola), nonché in tutti i fabbricati cui lo strumento urbanistico ha assegnato il grado di protezione "restauro filologico", "risanamento conservativo", "restauro propositivo" e "ristrutturazione parziale", sono ammessi esclusivamente abbaini di tipologia tradizionale, con copertura a due falde;
 - gli abbaini devono sempre mantenere le stesse caratteristiche (materiale e coloritura) del manto di copertura del tetto dell'edificio sul quale sorgono;
 - gli abbaini devono essere arretrati di almeno m 1,00 dal filo del muro esterno dell'ultimo piano abitabile immediatamente sottostante; non dovranno occupare più del 25% della superficie della falda interessata dall'intervento. L'arretramento in misura minore di 1,00 m dal filo del muro esterno può essere concesso su conforme parere del Responsabile del procedimento qualora opportunamente giustificato;
 - gli abbaini sono da considerarsi volume tecnico, e dunque senza apporto di volume urbanistico, solo nel caso in cui il sottotetto sia qualificato come un volume tecnico esso stesso.
14. I camini dovranno essere del tipo tradizionale bellunese, salvo nel caso in cui siano parte di edifici con caratteristiche stilistiche contemporanee
 15. Tutti gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere progettati architettonicamente con accurata soluzione estetica ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
 16. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà rispettare quanto previsto al successivo art. 72.
 17. Sono in ogni caso fatte salve eventuali prescrizioni puntuali contenute negli strumenti urbanistici vigenti (es. nelle schede dei fabbricati o nella disciplina relativa ai gradi di intervento).
 18. Le Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli Interventi, le Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Attuativi ed il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) potranno definire eventuali prescrizioni specifiche in merito alle coperture.

Art. 66 - Illuminazione esterna e insegne luminose

1. Negli interventi, la progettazione relativa all'illuminazione esterna di spazi ed edifici dovrà adottare soluzioni e tecnologie sostenibili, secondo criteri di antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico nel rispetto della normativa vigente, in particolare della Legge Regionale 07/08/2009, n. 17 "*Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici*" e ss.mm.ii. nonché del Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL), ove approvato, che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

Art. 67 - Griglie ed intercapedini

1. 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.
2. 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 e/o proprietari.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

3. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia di quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione.
4. 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 dello spessore minimo pari a 30 cm.

Art. 68 - 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 fabbricati è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una parabola centralizzata per edificio. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate o 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 piane degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico e che i manufatti vengano adeguatamente mascherati.
5. 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.

Art. 69 - 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, per colori e materiali, devono inserirsi in un disegno unitario della facciata coerentemente alla tipologia stessa dell'edificio.
2. Sono in ogni caso fatte salve eventuali prescrizioni puntuali contenute negli strumenti urbanistici vigenti (es. nelle schede dei fabbricati o nella disciplina relativa ai gradi di intervento).
3. Le Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli Interventi, le Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Attuativi ed il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) potranno definire eventuali prescrizioni specifiche in merito ai materiali ed alla tipologia dei serramenti.

Art. 70 - 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. 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 DPR 16 dicembre 1992,

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- n. 495 e successive modifiche e integrazioni, non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione.
4. L'installazione delle insegne non deve compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi e/o percorsi pubblici o ad uso pubblico.
 5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico di concessione del suolo pubblico e di autorizzazione ad esposizione pubblicitaria" comunale vigente.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 71 - Superamento delle barriere architettoniche

1. Per barriere architettoniche si intendono:
 - gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
 - a mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque.
2. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatte ed eseguite in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente Regolamento.
3. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.
4. Gli elementi di arredo urbano, la segnaletica, le edicole, i chioschi, i plateatici e in generale tutti gli elementi che comportano l'occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e devono essere accessibili alle persone con disabilità e non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone.
5. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità e visitabilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio negli ambienti che introduca nuove barriere architettoniche.
6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza ed ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5).
7. Gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della scala stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

Art. 72 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. Sugli edifici con copertura a falde possono essere installati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente di tipo integrato o aderente alla falda di copertura e con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
3. Sui tetti che presentano un manto di copertura in coppi o altro materiale di valore storico-testimoniale i pannelli solari e fotovoltaici dovranno essere installati aderenti alla falda e la sua stessa inclinazione e orientamento.
4. I serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

5. I pannelli solari termici o fotovoltaici posti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada, o eventualmente mascherati con velette o elementi simili.

Art. 73 – Cortili, chiostrine e cavedi

1. Si definisce cortile l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche i locali abitabili, delimitata su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m 2,50. Per i cortili si prescrive quanto segue:
 - i cortili interni racchiusi completamente tra corpi di fabbricati devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
 - la distanza minima tra le pareti che delimitano i cortili interni non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5,00;
 - ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile;
 - nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro;
 - i cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
2. Si definisce chiostrina l'area libera scoperta aperta in alto per l'intera superficie e delimitata su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici, le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarla come cortile, e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili. Per le chiostrine si prescrive quanto segue:
 - la superficie delle chiostrine e pozzi luce non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina;
 - nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00;
 - devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche e una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina;
 - nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobllo.
3. Si definisce cavedio lo spazio aperto in alto per l'intera superficie delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici, le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come chiostrina, e riservato al passaggio e alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di presa d'aria per locali tecnici o comunque per vani non abitabili.
4. Per la tutela delle corti di valore storico-testimoniale, le Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli Interventi, le Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Attuativi ed il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) possono definire ulteriori prescrizioni e direttive.

Art. 74 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere sempre mantenute decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemate con piante e verde in relazione al contesto.
2. Per area di pertinenza si intende l'area come definita al punto C2 dell'Allegato C "Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale" al presente Regolamento.
3. Nelle aree di pertinenza non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.
4. In deroga a quanto indicato nel comma precedente:
 - a) nelle aree di pertinenza dei fabbricati è sempre possibile installare, in regime di attività edilizia libera previsto dall'art. 6 del DPR.380/2001 e ss.mm.ii., gli **ELEMENTI DI ARREDO** come definiti dal punto C7

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

- “Opere per arredo da giardino” dell’Allegato C “Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale” al presente Regolamento, purché di ingombro inferiore a mq 2,00;
- b) nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali, con esclusione delle zone di “Centro storico” (Z.T.O. “A”), è possibile installare **PERGOLATI O GAZEBO**, come definiti e disciplinati architettonicamente ai punti C8 e C9 dell’Allegato C “Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale” al presente Regolamento, esclusivamente con le seguenti caratteristiche:
- per ciascun edificio unifamiliare è ammessa la realizzazione di un solo pergolato o di un gazebo di dimensioni massime pari a 25 mq;
 - per gli edifici composti da due unità abitative è ammessa la realizzazione di un numero massimo di 2 pergolati (o in alternativa gazebo) di dimensione massima pari a 15 mq ciascuno o, in caso di accorpamento degli stessi, di superficie complessiva massima pari a 30 mq;
 - per gli edifici composti da tre o più unità abitative è ammessa la realizzazione di un numero massimo di 3 pergolati (o in alternativa gazebo) di dimensione massima pari a 10 mq ciascuno o, in caso di accorpamento degli stessi, di superficie complessiva massima pari a 30 mq;
 - nei fabbricati condominiali il pergolato dovrà essere realizzato in un unico manufatto di superficie massima pari a 30 mq e ad uso comune;
 - i pergolati e i gazebo posti a servizio di edifici residenziali che presentino un grado di intervento di “Restauro filologico”, “Risanamento conservativo”, “Restauro propositivo” e “Ristrutturazione parziale” devono essere realizzati sempre staccati dall’edificio tutelato, al fine di non compromettere le facciate dello stesso con l’addossamento di elementi posticci;
- c) nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali è ammessa la realizzazione di un solo **RIPOSTIGLIO PER ATTREZZI/LEGNAIA/RICOVERO PER PICCOLI ANIMALI DA BASSA CORTE O DA AFFEZIONE**, come definito al punto C10 dell’Allegato C “Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale” al presente Regolamento, esclusivamente con le seguenti caratteristiche:
- per ciascuna unità abitativa è ammessa la realizzazione di un solo ripostiglio con una superficie coperta (SC) massima di mq 8,00 e un’altezza in gronda non superiore a m 2,00;
 - in caso di edifici composti da tre o più unità abitative è ammessa la realizzazione di un numero massimo di 3 ripostigli di massimo mq 8,00 ciascuno;
 - nei fabbricati condominiali il ripostiglio dovrà essere realizzato in un unico manufatto di superficie massima pari a 24 mq e ad uso comune;
- d) nelle aree di pertinenza di fabbricati residenziali adibiti a residenza stabile, esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e che abbiano esaurito l’indice di edificabilità, è consentita, in deroga all’indice previsto dal piano urbanistico per la zona in cui sono inseriti, e solamente qualora ne siano sprovvisti, la realizzazione di un manufatto **ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA/DEPOSITO**, nella misura massima di mc 50 per ogni unità abitativa e con un massimo di n. 2 accessori a servizio degli edifici con due o più unità abitative. Tali accessori devono avere le seguenti caratteristiche:
- struttura e tamponamenti in legno;
 - pendenza della copertura compresa tra 35% e 55%;
 - pianta quadrangolare;
 - altezza massima di gronda pari a 2,50 m;
 - sporto massimo di cm 50;
 - copertura in coppi o tegole a canale color “cotto” o dello stesso tipo del fabbricato principale;
 - non è ammesso il cambio di destinazione d’uso di tali manufatti.

In alternativa, i 50 mc previsti in deroga agli indici di edificabilità per la costruzione degli accessori ad uso autorimessa/deposito, possono essere utilizzati per la realizzazione di spazi necessari per documentate esigenze di adeguamento igienico-sanitario o funzionale del fabbricato residenziale adibito a residenza stabile esistente, previo parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio. Tale ampliamento potrà avvenire esclusivamente in aderenza o sopraelevazione al fabbricato principale e dovrà essere realizzato con le medesime caratteristiche tipologiche, architettoniche e di finitura dello stesso.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

La realizzazione degli accessori ad uso autorimessa/deposito o dei volumi di adeguamento dei fabbricati deve avvenire nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile e dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e ss.mm.ii.

5. Tutte le opere di arredo pertinenziale devono essere collocate nel rispetto delle distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del Codice Civile ed essere installate senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti; se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale.

Art. 75 - Piscine

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nelle Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli Interventi e nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).
2. Le piscine dovranno essere munite di impianto di trattamento delle acque e di ricircolo dell'acqua.
3. Se totalmente interrate, le piscine devono rispettare le sole distanze previste dal Codice Civile per le cisterne (art. 889).
4. In zona agricola è ammessa la realizzazione di piscine scoperte solamente se di dimensioni modeste (massimo 25 mq), interrate, funzionali ed accessorie alla residenza e realizzate nelle strette pertinenze degli edifici esistenti: deve necessariamente sussistere rapporto di pertinenzialità tra edificio residenziale e l'opera da realizzarsi, legato all'uso del soggetto che risiede nell'edificio principale.
5. Le piscine esterne, posizionate sopra al suolo, prive di ancoraggi stabili, di facile montaggio e removibilità, realizzate nelle strette pertinenze degli edifici costituiscono opere provvisorie e di arredo delle aree pertinenziali.
6. Al fine di favorire l'uso razionale della risorsa idrica deve essere prevista, nel caso in cui la piscina sia realizzata in modo da permanere stabilmente (es. piscina interrata), la realizzazione di una cisterna o deposito di acqua pari al 10% del volume della piscina.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 76 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, come definita dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti, nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile del servizio competente 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.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 77 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi della normativa vigente al momento dell'accertamento.
2. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

Art. 78 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Responsabile del Servizio competente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente Regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di Polizia Locale e al personale tecnico comunale incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

Art. 79 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/1981 e ss.mm.ii.
2. La sanzione per la mancata comunicazione di inizio lavori soggetti a Premesso di Costruire è stabilita in € 250,00.

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo DGR n. 1896 del 22.11.2017 e DGR n. 669 del 15.5.2018

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie, il Responsabile del Servizio competente potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni previste nel titolo edilizio rilasciato dal Comune entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Responsabile del Servizio competente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e ss.mm.ii.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 80 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali” e ss.mm.ii., come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.
2. L’entrata in vigore di nuove disposizioni di legge che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente Regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti citati negli articoli del presente REC.
3. Fatte salve diverse disposizioni normative sovraordinate, è demandato alla Giunta comunale l’aggiornamento/integrazione del Regolamento Edilizio Comunale volta esclusivamente al recepimento delle disposizioni normative sovraordinate di cui al comma precedente.

Art. 81 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio Comunale si applicano ai progetti presentati in data successiva all’entrata in vigore del Regolamento stesso.
2. I procedimenti relativi a piani urbanistici attuativi avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell’articolo 19, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell’entrata in vigore del presente Regolamento, così come le segnalazioni e le comunicazioni depositate, sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze, segnalazioni o comunicazioni.
4. Le varianti in corso d’opera relative ai titoli edilizi rilasciati o alle segnalazioni e comunicazioni depositate prima dell’entrata in vigore del presente Regolamento sono valutati sulla base della disciplina vigente al momento del titolo, della segnalazione o della comunicazione originario cui fanno riferimento.

Art. 82 - Abrogazione di precedenti norme

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale sostituisce integralmente:
 - il Regolamento Edilizio dell’ex Comune di Mel, entrato in vigore il 26/06/1998 e ss.mm.ii.;
 - il Regolamento Edilizio dell’ex Comune di Trichiana, di cui agli articoli da 1 a 21.7 dell’elaborato denominato “Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione”, approvato con DGR Veneto n. 4751 del 20 settembre 1995 e ss.mm.ii.;
 - il Regolamento Edilizio dell’ex Comune di Lentiai, approvato con DGR n. 2653 del 4 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
 - tutte le precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.