

PARTE PRIMA	3
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio	4
Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e regolamento	5
TITOLO II - VIGILANZA E ATTI DI COMPETENZA COMUNALE	6
Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	6
Art. 4 - Certificato di destinazione urbanistica	6
Art. 5 - Autorizzazione preliminare per sondaggi	6
Art. 6 - Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata	6
Art. 7 - Parere preventivo	6
Art. 8 - Norme per la presentazione dei progetti	7
Art. 9 - Oneri e aspetti contributivi	10
Art. 10 - Rimborsi	11
Art. 11 - Evidenza del Permesso di costruire o Autorizzazione o denuncia del progetto	11
Art. 12 - Autotutela sulla Permesso di costruire o Autorizzazione	12
Art. 13 - Vigilanza sulle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio	12
Art. 14 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	12
Art. 15 - Composizione e durata della Commissione Edilizia	13
Art. 16 - Funzionamento della Commissione Edilizia	13
PARTE SECONDA	15
TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE	16
Art. 17 - Cortili	16
Art. 18 - Cavedio o chiostrina	16
Art. 19 - Prescrizioni edilizie particolari	17
TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	18
Art. 20 - Decoro degli edifici	18
Art. 21 - Decoro delle aree	18
Art. 22 - Elementi che sporgono da facciate ed aggettano sul suolo pubblico o di uso pubblico	19
Art. 23 - Elementi che sporgono dalla facciate ed aggettano su suolo privato, accessibile al pubblico	19
Art. 24 - Illuminazione sotterranea	19
Art. 25 - Comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e sovrastrutture varie	19
Art. 26 - Recinzioni delle aree private	19
Art. 27 - Alberature e spazi scoperti	20
Art. 28 - Coperture	20
Art. 29 - Scale esterne	20
Art. 30 - Marciapiedi	20
Art. 31 - Portici pubblici e di uso pubblico	21
Art. 32 - Scale e ascensori	21
Art. 33 - Barriere architettoniche	22
TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	23
Art. 34 - Parametri abitativi	23
Art. 35 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni	23
Art. 36 - Locali abitabili	23
Art. 37 - Sottotetti o mansarde	24
Art. 38 - Cucine	24
Art. 39 - Locali per i servizi igienici	24
Art. 40 - Scale e ascensori, ringhiere e parapetti	24
Art. 41 - Corridoi e disimpegni	25
Art. 42 - Locali al piano terra, seminterrati e scantinati	25
TITOLO IV - COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE	26
Art. 43 - Edifici e locali di uso collettivo	26
Art. 44 - Locali ad uso commerciale	26
Art. 45 - Stabilimenti artigianali, industriali, depositi, magazzini, autorimesse	26
Art. 46 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	26
Art. 47 - Impianti al servizio dell'agricoltura	26
TITOLO V - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	28
Art. 48 - Interventi in zona di interesse ambientale e monumentale	28
Art. 49 - Disciplina delle strutture soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale	28
Art. 50 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	28
Art. 51 - Misure preventive e protettive per manutenzione in quota	28
PARTE TERZA	30
TITOLO I - PRESCRIZIONI TECNICO-COSTRUTTIVE	31

Art. 52 - Interventi sul suolo e nel sottosuolo	31
Art. 53 - Protezione dall' umidità	31
Art. 54 - Isolamento acustico	31
Art. 55 - Fumi, polveri ed esalazioni	31
TITOLO II - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	32
Art. 56 - Stabilità delle costruzioni	32
Art. 57 - Manutenzione e restauri	32
Art. 58 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	32
TITOLO III - PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO	33
Art. 59 - Impiego di materiali lignei	33
Art. 60 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	33
Art. 61 - Certificazione di competenza dei Vigili del Fuoco	33
TITOLO IV - CAUTELE DA OSSERVARE NELL' ESECUZIONE DEI LAVORI	34
Art. 62 - Opere provvisoriale	34
Art. 63 - Scavi e demolizioni	34
Art. 64 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi	34
Art. 65 - Movimento ed accumulo dei materiali	34
PARTE QUARTA.....	35
TITOLO I - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE	36
Art. 66 - Artigianato artistico	36
Art. 67 - Artigianato di servizio	36
Art. 68 - Ciglio stradale	36
Art. 69 - Distanza o distacco tra edifici	36
Art. 70 - Numero dei piani	36
Art. 71 - Tipologia edilizia	36
Art. 72 - Trasformazione urbanistica	36
Art. 73 - Unità abitativa	36
Art. 74 - Utilizzazione in atto	37
Art. 75 - Sanzioni	37

PARTE PRIMA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.
2. Ai fini del presente regolamento, si definiscono le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale
 - industriale
 - artigianale
 - turistica
 - commerciale
 - sportivo
 - scolastico
 - direzionale
 - rurale
 - sanitario
3. Le pertinenze e i locali funzionalmente annessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per le case funzionalmente annesse ad edifici industriali o artigianali e destinate all'alloggio dei proprietari o dei custodi, le quali sono considerate ad uso residenziale.

Destinazione d'uso residenziale

4. Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone con gli spazi pertinenti (giardino, parco, spazio verde, ecc.).
5. Rientrando nell'edilizia residenziale, oltre alle abitazioni civili:
 - a) gli alloggi di servizio, ed in genere gli alloggi funzionalmente annessi a: stabilimenti industriali, artigianali, commerciali, uffici, impianti sportivi, ecc., con i relativi spazi pertinenti;
 - b) gli alloggi collettivi quali: conventi, collegi, convitti, case-albergo e gli spazi pertinenti.
6. In tutto il territorio comunale è prescritta una superficie minima netta di calpestio per alloggio di mq. 45, ad esclusione delle case-albergo, istituti o strutture ad essi similari.
7. Il comma precedente si applica limitatamente a:
 - modifiche della destinazione d'uso e della utilizzazione in atto senza opere;
 - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - interventi di nuova costruzione;con esclusione degli interventi nel Centro Storico quando, per ottenere tale minima superficie si debba intervenire alterando i valori culturali dell'immobile.

Destinazione d'uso industriale

8. Si intendono ad uso industriale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come industriali secondo la legislazione vigente, compresi tutti gli edifici, locali accessori e gli spazi pertinenti, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari e gli alloggi di servizio.

Destinazione d'uso artigianale

9. Si intendono destinati ad uso artigianale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttive classificabili come artigianali ai sensi della legislazione vigente, compresi tutti gli edifici, i locali accessori e gli spazi pertinenti, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari e gli alloggi di servizio.

Destinazione d'uso turistica

10. Si intendono ad uso turistico i complessi alberghieri, comprese le sale ristorante annesse, le pensioni, le locande, i "motel", nonché gli insediamenti turistici di cui all'Art. 85 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni e gli spazi pertinenti.

Destinazione d'uso commerciale

11. Si intendono destinati ad uso commerciale gli edifici e i locali, con relativi accessori e gli spazi pertinenti, destinati al commercio all'ingrosso o al minuto, anche se utilizzabili per l'esercizio di attività artigianali di servizio (barbieri, parrucchiere, tappezziere, ecc.). Rientrano nella destinazione d'uso commerciale:
- i locali per la vendita o la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (salvo quelli compresi in complessi alberghieri) e ogni altro locale ove è esercitata attività di vendita, compresi i depositi e i magazzini all'ingrosso;
 - i locali destinati ad uffici funzionalmente annessi ad attività commerciali;
 - le autorimesse di uso pubblico;
 - i locali di pubblico spettacolo o trattenimento;
 - i locali per cure fisiche;
 - i locali per i giochi;
 - le cliniche, le case di cura private, gli ambulatori medici dentistici e veterinari privati, gli ambulatori di analisi privati e simili, nonché le farmacie;
 - gli studi professionali;
 - le agenzie (immobiliari, d'intermediazione, di viaggi, di trasporto e spedizione, pubblicitarie, bancarie, investigative, ecc.);
 - i locali per attività... artistiche, culturali, sociali;
 - gli impianti di distribuzione di carburante, i chioschi, le edicole;
 - gli spazi, anche scoperti, destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente;
 - gli impianti sportivi o ricreativi;
 - le scuole private di qualsiasi tipo e gli asili nido;
 - le palestre private e le scuole di danza;
 - ogni altro ufficio non compreso nella destinazione direzionale.

Destinazione d'uso sportivo

12. Si intendono destinati ad uso sportivo gli edifici e loro parti, nonché spazi accessori e pertinenze destinati all'esercizio della pratica sportiva, quali:
- impianti sportivi propriamente detti e quelli ricreativi, ove può essere anche svolta attività sportiva.

Destinazione d'uso scolastico

13. Si intendono destinati ad uso scolastico gli edifici e loro parti, nonché spazi accessori e pertinenze destinati a:
- scuole pubbliche, asili nido e scuole materne pubbliche.

Destinazione d'uso direzionale

14. Si intendono destinati ad uso direzionale gli edifici, le parti di edifici e gli spazi pertinenti destinati:
- a sedi, succursali o filiali di banche, società, enti o istituti;
 - ad uffici pubblici.

Destinazione d'uso rurale

15. Si intendono destinati ad uso rurale le costruzioni, gli impianti e gli spazi pertinenti destinati ad attività produttive classificabili come rurali secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo.

Destinazione d'uso sanitario

16. Si intendono destinati ad uso sanitario gli edifici e loro parti, nonché spazi accessori e pertinenze destinati a:
- ospedali, case di cura, laboratori di analisi, day-hospital dell'U.S.L.

ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO

- Le attività di cui al precedente Art. 1, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, sono disciplinate dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla Legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.
- Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.

TITOLO II - VIGILANZA E ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

ART. 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.

REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

1. Tutti i firmatari delle domande di Permesso di costruire o Autorizzazione sono solidamente responsabili all'osservanza delle norme e delle modalità fissate nel Permesso di costruire o nell'Autorizzazione.
2. La responsabilità dei soli progettisti è limitata agli atti relativi all'ottenimento del Permesso di costruire o Autorizzazione.
3. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti richiedenti il Permesso di costruire, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalla legge e disposizioni vigenti.
4. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze stabilite per legge, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.
5. Le competenze di cui al comma precedente verranno verificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 4 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale rilascia, previa richiesta presentata sugli appositi moduli, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nonché le principali modalità di intervento.
2. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio e conserva la sua validità per un anno dalla data del rilascio medesimo.
3. In caso di modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti i certificati rilasciati si intendono decaduti.

ART. 5 - AUTORIZZAZIONE PRELIMINARE PER SONDAGGI

1. In caso di interventi sull'edilizia esistente, i proprietari devono richiedere preventiva autorizzazione all'esecuzione di sondaggi ed esami finalizzati alla presentazione della domanda di Permesso di costruire o Autorizzazione.

ART. 6 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. La trasmissione del progetto alla Giunta Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare da parte della Ditta concessionaria della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune.
2. La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere; contiene altresì una descrizione delle opere di urbanizzazione.
3. La convenzione viene sempre stipulata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi senza alcuna responsabilità da parte del Comune, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

ART. 7 - PARERE PREVENTIVO

1. Il privato interessato alla realizzazione di:
 - un progetto complesso;
 - o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico;
 - o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria;può chiedere al Responsabile del Servizio una preliminare valutazione.

2. Ai fini dell'acquisizione del Parere Preventivo, il privato fa pervenire gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il Parere Preventivo conterrà:
 - le questioni tecniche e progettuali affrontate;
 - le valutazioni espresse;
 - le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento;
 - e quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente RE come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

ART. 8 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. La domanda di Permesso di Costruire con riferimento alle singole opere previste dal TUE, bollata a termini di legge e redatta su modulo a stampa predisposto dal Comune, deve essere accompagnata dai disegni compilati secondo le norme elencate nel presente articolo. All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati prescritti nel presente articolo devono essere firmati per esteso da chi abbia titolo a richiedere il permesso e dal progettista.
2. Nella domanda devono essere riportati, per ognuna delle suindicate persone, nome, cognome, codice fiscale, residenza o domicilio legale, nel caso si tratti di persona giuridica, deve essere indicata la denominazione, il nome dei legali rappresentanti, il codice fiscale e la sede legale.
3. Alla domanda di Permesso di costruire, oltre ai pareri previsti dalla normativa vigente e/o alle ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti, devono essere allegati:

1) Per le nuove costruzioni

- a) planimetria in scala catastale e da rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto di intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica e l'area oggetto di intervento;
- b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio per il Territorio in data non anteriore a 6 mesi;
- c) stralcio planimetrico del Piano degli Interventi e dell'eventuale Piano urbanistico Attuativo di cui il progetto faccia parte con indicata l'area oggetto di intervento;
- d) rilievo topografico in scala 1:500 dello stato di fatto, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, e riportante i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi; le strade, quotate, complete di marciapiedi e recinzioni; i sottoservizi esistenti, nonché la servitù ed i vincoli di qualsiasi genere che gravano nell'area in esame;
- e) planimetria, in scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planovolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti c), d), e), del successivo punto 4), riportante una tabella riassuntiva che precisi i principali dati dimensionali dell'intervento, in relazione alla superficie del lotto, della superficie coperta e scoperta dell'area, delle aree destinate a verde e parcheggio, del volume realizzabile, ecc.;
- f) planimetria in scala 1:500 con indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione, delle superfici e dei volumi dei singoli locali, anche se non abitabili; nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredata da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50;
- h) la pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

- j) sezioni verticali, quotate in scala 1:100, per ogni punto di diversa altezza, di cui almeno una in corrispondenza dell'eventuale vano scala con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- k) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- l) Relazione tecnica contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:
 - per gli edifici residenziali, la superficie utile e la superficie destinata a servizi ed accessori di cui al D.M. 3.10.75, n. 9816, complessive e distinte per ciascuna unita' immobiliare;
 - per gli edifici (o parti di edifici) destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie netta di detti ambienti di cui al D.M. 3.10.75 n. 9816, nonché dei locali accessori;
 - per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie di cui al D.M. 3.10.75 n. 9816;
- m) dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo di cui al successivo Art. 52.
- n) documentazione fotografica a colori dei luoghi, fascicolata in dimensioni A4, comprensiva dei con visuali, timbrata e firmata dal progettista; per gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le ristrutturazioni, la documentazione fotografica dovrà rappresentare in modo esauriente l'intero fabbricato oggetto d'intervento;
- o) relazione o perizia di indagine geologica preventiva eseguita sui luoghi interessati dall'intervento edilizio.
- p) Con cifra si dovranno indicare in modo particolare nei disegni e riassunti con tabella esplicativa:
 - le altezze interne dei locali di ogni piano, le quadrature dei locali al netto di pilastri, sguinci, vani porta, ecc., la cubatura utile corrispondente e le dimensioni delle finestre;
 - le altezze dei muri frontali di fabbrica;
 - le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti;
 - le distanze dai fabbricati limitrofi e /o insistenti sui lotti limitrofi;
 - ogni altro dato necessario per definire l'opera.

2) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni e gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo

- a) le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione: è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b) fotografie dei fabbricati esistenti documentanti esaurientemente lo stato di fatto;
- c) computo metrico estimativo se dovuto; nonché, per gli interventi di manutenzione straordinaria, la dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

3) Per gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia

- a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1) per gli edifici che ricadano in zone omogenee "A " o che presentino particolare interesse storico o architettonico;
- b) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni in scala 1:100, relativi a tutti i piani, anche non abilitati, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- c) ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala 1:20;
- d) documentazione fotografica a colori;
- e) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
- f) progetto di restauro con piante, alzati e sezioni, scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
- g) schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- h) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti;
- i) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o di un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come restauro ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

4) Per le recinzioni di nuova costruzione o loro ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni

- a) planimetria dello stato di fatto rilevata topograficamente in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- b) planimetria in scala 1:500 ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

- c) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- d) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio per il Territorio in data non anteriore a 6 mesi;
- f) l'indicazione dei materiali impiegati;
- g) documentazione fotografica.

5) Per le demolizioni

- a) planimetria della località in scala catastale;
- b) piante, ed almeno una sezione quotata, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore giallo indelebile delle parti da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

6) Per il collocamento, la modifica e la rimozione di monumenti, edicole, ecc.

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
- c) indicazione dei materiali e dei colori.
- d) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

7) Per i Piani Urbanistici Attuativi del P.I. di iniziativa pubblica o privata, ad esclusione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

- a) planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà;
- b) certificato catastale di attuale intestazione e nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- c) estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a 6 mesi;
- d) cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona di intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonché gli immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939 e quelli che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati, e comunque ogni altro eventuale vincolo;
- e) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona di intervento, esteso alle aree limitrofe, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni all'area stessa, nonché il rilievo:
 - del verde arboreo esistente con l'indicazione delle specie arboree;
 - dei manufatti di qualsiasi genere;
 - del tracciato delle reti tecnologiche con relative servitù;
 - delle strade, con relativa toponomastica, passaggi di qualsiasi genere, fossati e recinzioni;
- f) rilievo completo degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'area di intervento, ad esclusione delle baracche, tettoie e simili, corredato da una eventuale documentazione storica;
- g) documentazione fotografica delle zone e degli edifici con l'indicazione dei diversi con visuali;
- h) stralcio planimetrico e normativa P.I. riguardante l'area dell'intervento;
- i) planimetria del rilievo topografico di cui al punto e) con riportate le previsioni del Piano degli Interventi con l'indicazione delle relative superfici e degli indici di fabbricabilità;
- j) planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione e, secondo la fattispecie di piano:
 - delle zone edificabili e delle linee di inviluppo per l'edificazione;
 - delle zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
 - degli ambienti territoriali, dei comparti, delle unità minime di intervento all'interno delle zone edificabili;
 - delle zone e degli edifici da destinare a demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;
- k) progetto planovolumetrico quotato in scala non inferiore a 1:500 con indicazione:
 - delle masse e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
 - delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati, ecc.);
 - del tipo di intervento per gli edifici da conservare;
- l) profili regolatori dell'edilizia e sezioni indicative con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli eventuali piani seminterrati o interrati;
- m) progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati;

- n) progetto in scala non inferiore a 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con particolare riferimento all'indicazione della posizione delle specie arboree e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- o) tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione d'uso dei fabbricati;
- p) elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- q) norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto di quelli del Piano degli Interventi, nonché le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia, gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;
- r) relazione illustrativa contenente, solo per i piani di iniziativa pubblica, le previsioni di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte e i termini per l'attuazione del piano;
- s) schema di convenzione.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori elaborati o di consentire la rappresentazione di più contenuti su una stessa tavola; il Comune si riserva inoltre la facoltà di precisare gli elaborati di cui ai punti precedenti in relazione alla singola fattispecie di Piano Urbanistico Attuativo.

8) Per il collocamento e la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo

- a) stralcio planimetrico del P.I. con evidenziata la zona interessata dall'intervento;
- b) relazione illustrativa;
- c) piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;
- d) planimetria catastale.

9) Per le mostre e i depositi all'aperto

- a) stralcio planimetrico del Piano degli Interventi con evidenziata la zona interessata dall'intervento;
- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

10) Per le varianti in corso d'opera

- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile;
- b) documentazione richiesta ai punti precedenti a seconda del tipo di intervento;

11) Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica;

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nel formato UNI A 4.

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionatura in corso d'opera, planovolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il Permesso di costruire, con particolare riferimento all'arredo principale dei singoli locali, in riferimento alla L.13/89 e s.m.i., che dovrà riportare le seguenti misure minime: poltrona cm 100x100; divano a due posti cm 180x100; letto singolo cm 90x200; letto matrimoniale cm 180x200; comodino cm 40x40; tavolo pranzo cm 70x140; sedia cm 45x45; mobili arredo cucina profondità cm 60; armadi zona notte profondità cm 60; armadi zona giorno profondità cm 45; libreria profondità cm 35; scrivania cm 60x120.

La Denuncia di Inizio Attività, redatta su modulo a stampa predisposto dal Comune, deve essere accompagnata dai disegni compilati secondo le norme elencate nel presente articolo. All'atto della presentazione, la denuncia e tutti gli elaborati prescritti nel presente articolo devono essere firmati per esteso da chi abbia titolo a presentare la denuncia e dal progettista.

Nella denuncia devono essere riportati, per ognuna delle suindicate persone, nome, cognome, codice fiscale, residenza o domicilio legale e, nel caso si tratti di persona giuridica, deve essere indicata la denominazione, il nome dei legali rappresentanti, il codice fiscale e la sede legale.

Contestualmente alla presentazione della D.I.A., il committente deve comunicare il nome del costruttore e del direttore dei lavori.

Con la denuncia devono essere prodotti tutti i pareri degli Enti e delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere e gli eventuali oneri concessori dovuti.

ART. 9 - ONERI E ASPETTI CONTRIBUTIVI

1. Il presente RE tratta esclusivamente della corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione per il rilascio del Permesso di Costruire (Art. 16 DPR n. 380/2001)

rimanendo di competenza esclusiva del PRC la definizione e regolamentazione degli oneri conseguenti l'applicazione degli istituti giuridici della Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione Urbanistica (Artt. 35, 36 e 37 LR n. 11/2004).

2. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri di urbanizzazione e/o del contributo di costruzione (vedi Art. 17 DPR n. 380/2001), l'importo del contributo è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
3. 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;
 - relativamente al costo di costruzione, è determinata sulla base dei valori fissati dalla Regione Veneto ai sensi dell'Art. 16 del DPR n. 380/2001 e/o in mancanza di questi con Determina del Responsabile del Servizio sulla base degli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
5. Il versamento del contributo viene effettuato dal titolare del Permesso di Costruire:
 - preventivamente al rilascio del permesso di costruire, per la quota relativa agli oneri di urbanizzazione;
 - in corso d'opera e non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle costruzioni, per la quota relativa al costo di costruzione.

Il titolare del Permesso di costruire può richiedere che l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione sia suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il titolare del permesso di costruire deve accompagnare la richiesta di rateizzazione da una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, con garanzia a prima richiesta, valida 18 mesi dalla data del rilascio del titolo abilitativo ovvero dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività (DIA). La polizza dovrà essere stipulata per un importo assicurato pari all'ammontare del contributo ancora non versato al momento del ritiro del permesso di costruire.
6. Il mancato versamento degli oneri concessori nei termini prescritti comporta le seguenti sanzioni per ritardato o mancato versamento, ai sensi dell'Art. 42 del D.P.R. 380/01:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
7. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 6, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'Art. 43 del TUE.

ART. 10 - RIMBORSI

1. Il Comune con apposita deliberazione stabilisce la forma e l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi, e conseguenti certificati, fatti nell'interesse del privato richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

ART. 11 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DEL PROGETTO

1. Il Permesso di costruire o l'Autorizzazione e i disegni allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche, di cui alla Legge 5 Novembre 1971, n.1086, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno e ben visibile, un tabellone di opportune dimensioni nel quale debbono essere indicati:
 - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
 - b) il titolare e gli estremi del Permesso di costruire o Autorizzazione;
 - c) il progettista;

- d) il direttore dei lavori;
- e) l'assuntore dei lavori.

La mancata esposizione del tabellone o la non completa compilazione comporta la corresponsione di una sanzione amministrativa il cui importo viene stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione.

ART. 12 - AUTOTUTELA SULLA PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico, sentita la Commissione Edilizia, annullare le concessioni o autorizzazioni già rilasciate.
2. A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, dichiara la decadenza delle concessioni o autorizzazioni in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

ART. 13 - VIGILANZA SULLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale esercita sul territorio comunale la vigilanza affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal Permesso di costruire o Autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.
2. Per tale vigilanza il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale si avvale di funzionari ed agenti comunali. Eventuali trasgressioni sono denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.
3. Per l'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle concesse e per l'accertamento di opere non concesse e non autorizzate, i funzionari e gli agenti hanno diritto al libero accesso agli immobili.

ART. 14 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. E' istituita presso la Sede Municipale, la Commissione Edilizia (C.E.C.) quale organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. La C.E.C. esprime il proprio parere consultivo con riferimento agli aspetti tecnico-architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone altresì l'inserimento nel territorio e nel contesto paesaggistico e ambientale in cui gli interventi ricadono.
3. E' richiesto il parere della C.E.C. nei seguenti casi:
 - istanze di permesso di costruire relative alla zone agricole "E" e relative varianti che incidano sui parametri urbanistici, sul numero delle unità immobiliari, sul cambio d'uso, sulla categoria edilizia, sulla sagoma e sulle prescrizioni contenute nell'originario permesso di costruire;
 - autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. 42/2004 relative ad interventi che ricadano in ambiti soggetti a tutela paesaggistico-ambientale;
 - determinazione dell'indennità pecuniaria prevista dal D.Lgs. 42/2004;
 - proposte di annullamento e/o ritiro di pratiche edilizie anche tacitamente assentite;
 - determinazioni su opere abusive;
 - casi di particolare rilevanza architettonica, urbanistica o paesaggistica.
4. Il parere della C.E.C. può essere richiesto anche nei seguenti casi:
 - strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata;
 - modifica degli strumenti urbanistici generali, delle Norme Tecniche Operative del PI e del Regolamento Edilizio;
 - progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui al Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs 163/2006) e successivo Regolamento Appalti (DPR 207/2010)
 - tutto ciò che ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.

ART. 15 - COMPOSIZIONE E DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia Comunale è composta da n. 1 membro di diritto e da n. 6 membri eletti dal Consiglio Comunale. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.
2. È membro di diritto, con funzioni di presidente della Commissione, il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico suo delegato.
3. Sono membri elettivi:
 - quattro esperti in materia di edilizia e urbanistica, che vengono scelti dal Consiglio Comunale tra professionisti laureati iscritti agli albi professionali ed esperti nelle materie concernenti il presente Regolamento con particolare riguardo all'architettura, all'ingegneria, all'urbanistica, all'arte, alla storia, al paesaggio e all'ambiente;
 - due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali, come previsto dalla L.R. 63/1994.
4. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti che rimarranno in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
5. I membri elettivi durano in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; sono rieleggibili per una sola volta e alla scadenza del Consiglio Comunale esercitano comunque le loro funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertita in L. 444/94.
6. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
7. Spetta ai membri della C.E.C. un gettone di presenza nella misura stabilita dal Consiglio Comunale.
8. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo e sottoscrivendo il verbale, un impiegato a ciò preposto dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 16 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La C.E.C. si riunisce ogni volta che il Presidente o un suo delegato lo ritenga necessario.
2. L'avviso di convocazione disposto dal Presidente o da un suo delegato è fatto pervenire ai membri almeno ventiquattro ore prima della seduta.
3. Il parere della C.E.C. è richiesto dal Responsabile del Procedimento entro i termini d'istruttoria di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001. Qualora la C.E.C. non si sia espressa entro il termine predetto, il Responsabile del Procedimento è tenuto a formulare la proposta per il rilascio del provvedimento finale e a redigere una relazione al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
4. Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta della C.E.C., può altresì sentire esperti esterni.
5. Il Presidente, qualora ne ravvisi l'opportunità, ha la facoltà di convocare e sentire esperti dell'Amministrazione Comunale.
6. Il Responsabile del Procedimento predispone l'elenco delle pratiche da esaminare.
7. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno 4 componenti dei quali almeno 2 membri elettivi: a parità di voti prevale quello del Presidente. Le riunioni non sono pubbliche, tuttavia la C.E.C. può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La C.E.C. può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame di quanto richiesto.
8. Del parere motivato della C.E.C. il segretario redige un verbale.
9. Il verbale, con riportati i pareri in ordine alle pratiche esaminate sottoscritti dal Presidente, dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dai membri presenti alla seduta, deve essere sottoscritto dal Presidente, dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dal segretario e dai membri presenti alla seduta. Il segretario della C.E.C. è responsabile della trasmissione del parere al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o al Responsabile del procedimento preposto, entro i termini definiti dall'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.
10. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o della astensione.

11. I pareri della C.E.C. non sono vincolanti per il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare adeguata motivazione del suo provvedimento da trasmettere alla C.E.C. alla sua prima successiva riunione.
12. Nelle ipotesi di interventi che ricadano in ambiti soggetti a tutela paesaggistico-ambientale, la C.E.C. esprime i pareri con la necessaria presenza di almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.
13. Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
14. Quando la C.E.C. sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. I componenti eletti dal Consiglio Comunale, per i quali sono applicabili le norme di incompatibilità previste per i consiglieri comunali, oltre alle particolari norme deontologiche cui devono attenersi i liberi professionisti nominati, non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti elaborati da loro o da società o associazioni professionali di cui siano componenti o consulenti o alla cui esecuzione siano comunque interessati. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
15. Il verbale, una volta firmato, è pubblico.
16. I membri della Commissione e il segretario sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

PARTE SECONDA

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 17 - CORTILI

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti che lo delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 5 .
4. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.
5. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi i m. 1,20; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
6. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

ART. 18 - CAVEDIO O CHIOSTRINA

1. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione dei locali non abitabili.
2. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve tuttavia essere inferiore a m.3 .
3. Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.
4. L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.
5. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile. Deve essere garantita la circolazione d'aria. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.
6. I cavedi o chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita. Le norme di cui al presente articolo non si applicano per gli interventi sull'esistente.
7. Sono inoltre disciplinate dal presente regolamento:
 - a) piccole strutture in legno per deposito attrezzi da giardino con superficie massima di mq. 8,00 e altezza massima di ml. 2,20. L'eventuale pavimentazione dovrà consentire la permeabilità del terreno. La distanza dai confini dovrà essere pari a minimo ml. 1,50 o minore se asservita, con atto registrato e trascritto, dai terzi confinanti;
 - b) gazebo: definiti come strutture prive di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da intelaiatura verticale snella astiforme in metallo o legno, con copertura in tela o canniccio, completamente apertasi tutti i lati, avente superficie in proiezione orizzontale non superiore a 16,00 mq. l'eventuale pavimentazione dovrà consentire la permeabilità del terreno. La distanza dai confini dovrà essere pari a minimo ml. 0,50;
 - c) box auto retrattili: strutture prive di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte al riparo temporaneo di autovetture, facilmente rimovibili, ancorate provvisoriamente al terreno, costituite da guide a terra e coperture in tela, delle dimensioni di mq 12,00 e altezza ml. 3,00. E' consentito installare n. 1 box auto per ogni alloggio e, nel caso di aree di pertinenza condominiali, è necessario il consenso scritto di

tutti i condomini. L'eventuale pavimentazione dovrà consentire la permeabilità del terreno. La distanza dai confini dovrà essere pari a minimo ml 0,50).

ART. 19 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare quali le cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. considerati volumi tecnici, sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 20 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette. Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica la modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 21 - DECORO DELLE AREE

1. Le aree visibili da luoghi aperti al pubblico devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità e per la sicurezza della circolazione stradale.
2. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali. E' vietata l'affissione di manifesti, cartelli ed altre forme pubblicitarie su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalle Leggi 1 Giugno 1939, n. 1089 e 29 Giugno 1939, n. 1497 e loro eventuali modificazioni. E' comunque vietata l'affissione di manifesti, cartelli ed altre forme pubblicitarie sulle pareti degli edifici ricadenti nella zona individuata dal P.I. come Centro Storico. Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m. 2,50; qualora ricadenti su carreggiata stradale non meno di m. 5.
3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà di imporre la recinzione e la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica la modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Accesso agli edifici, strade private e marciapiedi

4. Gli accessi agli edifici fronteggianti strade e piazze pubbliche devono essere muniti, di norma, di passo carrabile. L'autorizzazione a costruire strade private per accessi ad edifici interni deve essere condizionata ad una convenzione trascritta sui registri immobiliari, nella quale deve essere specificato l'impegno del privato di provvedere alla sistemazione della pavimentazione, della fognatura e della illuminazione della strada.
5. Lungo tutti gli edifici ed i muri di cinta posti in fregio a pubblici spazi, il Sindaco impone la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo, gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
6. Il R.U.T.C. fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
7. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e 28
8. l'area rimanente compresa fra questo e l'edificio non venga recintata o sistemata a verde, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
9. Quando un medesimo accesso serva non soltanto ai proprietari frontisti, ma anche ai proprietari di case prospettanti verso l'interno, le spese per la sistemazione del marciapiede sono ripartite tra tutti i proprietari frontisti ed interni, in proporzione della superficie dei locali coperti appartenenti ai rispettivi edifici.
10. L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno e comunque la recinzione per la parte investita dal cancello stesso dovrà tenersi arretrata di m. 4.50 rispetto al ciglio della strada.

11. Qualora in corrispondenza dell'accesso esistano rampe di collegamento a scantinati o a piani sopraelevati, si fa obbligo di arretrare l'inizio della rampa di almeno 4,00 metri dal cancello.

ART. 22 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Gli elementi che sporgono dalle facciate, quali: pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelle di gronda, ecc., sul suolo pubblico o vincolato all'uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - d) fino a m. 4,50 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm. 20;
 - e) oltre i m. 4,50 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1,50 .
2. Nelle vie di larghezza inferiore a m. 6 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10 . Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - 1) per tende a protezione di aperture sono ammesse:
le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, ivi comprendendosi anche le strade e piazze chiuse al traffico veicolare anche per fasce orarie; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
 - 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi :
qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti dal primo comma del presente Articolo. Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti Artt. 20 e 21.
I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a m. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 23 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PRIVATO, ACCESSIBILE AL PUBBLICO

1. Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, debbono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m. 2,20. E' consentita la realizzazione, anche a filo strada, e a contatto con il suolo di elementi che vengano a costituire coperture, verande, ecc. purché utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

ART. 24 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEA

1. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, previo ottenimento di regolare Permesso di costruire, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperti da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

ART. 25 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti con soluzioni architettoniche corrette ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 20 e 21.

ART. 26 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per recinzioni delle aree private, valgono le seguenti prescrizioni:
entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, etc., e non superare complessivamente l'altezza di m. 1.50 (max cm. 50 per la parte cieca), misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni.
2. Le recinzioni realizzate in sola muratura, senza rete e/o recinzione metallica sovrastante, non dovranno superare l'altezza di ml. 1.00.

3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
4. Sono esclusi dal rispetto delle altezze massime di cui al comma precedente i cancelli carrai e pedonali, nonché i pilastri di sostegno fino ad un'altezza massima di ml 2.00.
5. entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali od a essi assimilabili o negli insediamenti produttivi indipendentemente dalla destinazione d'uso, valgono le norme di cui al comma a); è consentita l'altezza massima di ml. 3.00 per documentate esigenze;
6. nelle zone agricole è ammessa la recinzione dell'area di pertinenza del solo fabbricato residenziale. La recinzione verso strada avrà le stesse caratteristiche previste al precedente punto a) del presente Articolo; negli altri lati la recinzione dovrà essere in rete metallica con stanti in ferro;
7. gli accessi pedonali e carrabili dovranno essere realizzati con forma semplice con assoluta esclusione di soluzioni coperte;
8. entro i limiti delle altre zone compreso il Centro Storico e le aree di rispetto dei beni architettonici storico-ambientali (ex Art. 10 L.R. 24/85), forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.
9. Le recinzioni devono essere prive di sporgenze, contudenti e/o pericolose all'incolumità.
10. Le recinzioni dovranno essere realizzate, nei punti di incrocio stradale, secondo curve con un raggio minimo di m. 5
11. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà imporre e consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

ART. 27 - ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato.
2. Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di interesse storico è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzioni dell'ambiente. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle specie dovrà essere tendenzialmente rivolta al rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali. In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
 - non meno del 60% delle specie arboree dovrà essere scelto tra le latifoglie e tra queste saranno da preferire le specie autoctone;
 - la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, raggiunta la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante. Particolare attenzione verrà posta nella scelta della distanza d'impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree.

ART. 28 - COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

ART. 29 - SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne aperte, fino ad un'altezza massima sufficiente a consentire l'accesso al primo piano, in numero massimo di una per unità abitativa. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

ART. 30 - MARCIAPIEDI

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel

contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

ART. 31 - PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

1. L'ampiezza dei portici pubblici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro delle vetrine di fondo, non può essere di norma inferiore a m. 3 mentre l'altezza non può essere inferiore a m. 3,50.
2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può concedere dimensioni inferiori. I portici ed i passaggi coperti, da gravarsi di servitù di pubblico passaggio previa convenzione che ne regolerà i rapporti d'uso e manutenzione, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, secondo le modalità e tipi di materiali stabiliti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. 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.
4. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. 31
5. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
6. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
7. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
8. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
9. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
10. I portici pubblici e/o privati ad uso pubblico aperti su tre lati non concorrono a determinare il volume.

ART. 32- SCALE E ASCENSORI

1. Nel caso di nuove costruzioni tutte le scale di tipo condominiale che servono più alloggi in fabbricati con due o più piani abitabili, devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1,20.
2. Non sono ammesse interruzioni sui pianerottoli realizzate con piè d'oca.
3. Le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente. Per gli edifici di uso collettivo si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
4. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.
5. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 2 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima a m. 1; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

ART. 33 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nella progettazione di edifici privati, e pubblici a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate le norme contenute nella LR n. 16/2007 e nelle Prescrizioni Tecniche contenute nella DGR n. 1428/2011
2. Nella progettazione di nuovi edifici a carattere collettivo e sociale o residenziale, con quattro o più piani abitabili, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi. Oltre alle provvidenze di cui al precedente Art. 31 dovrà essere, di norma, dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori. In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private di uso pubblico o private di tipo condominiale dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può comunque imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura.

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 34 - PARAMETRI ABITATIVI

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - stanza di soggiorno di minimo mq 14,00;
 - posto di cottura di almeno mq 4,00 comunicante con il soggiorno, o cucina di mq 9,00; il posto di cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano: in tal caso l'individuazione dovrà essere opportunamente evidenziata negli elaborati grafici di progetto;
 - camera da letto di almeno mq 14,00;
 - nel caso si vogliano ricavare altre camere da letto, le dimensioni minime sono di mq 14,00 per la camera da letto destinata a due persone e mq. 9,00 per la camera dal letto destinata ad una persona;
 - un locale servizio igienico di almeno mq 4,00 , illuminato ed areato direttamente dall'esterno e non comunicante direttamente con altri spazi abitabili (cucina, camere, soggiorni, ecc.) contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
 - un ripostiglio della dimensione minima di mq 4,00, con un unico accesso, eventualmente riunito in un unico vano con il garage; in tal caso non è necessaria la separazione fisica tra il garage ed il ripostiglio ma l'individuazione dovrà essere opportunamente evidenziata negli elaborati grafici di progetto;
 - per quanto riguarda il locale garage, che deve costituire unità immobiliare autonoma ed indipendente ed essere completamente sgombro e libero da scale, soppalchi, ecc., e per quanto riguarda il posto auto esterno di minimo 2,5 m x 5 m da ricavarsi all'interno del lotto, a seconda delle diverse ZTO si rinvia alle N.T.O. del P.I.
2. E' consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima di mq 38, comprensiva del servizio igienico, per la quale dovranno comunque essere previsti il garage e il posto auto esterno di cui alla succitata lettera g).
3. La superficie massima delle nuove abitazioni fruente di mutuo agevolato, di cui all'Art. 16 della L. 5.8.78 n. 457, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dei benefici previsti dalla citata legge, mq. 95, oltre a mq. 20 per garage.

ART. 35 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

1. Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste da successivo Articolo, non inferiori a m. 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a m. 2,40 ;
 - b) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli Artt. 18 e 19 della legge 27.5.75 n. 166.

ART. 36 - LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze ecc.).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, taverna, garage, magazzino, deposito, archivio, ripostigli, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari alle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.; essi devono avere una altezza minima di ml. 2.40 .
3. I locali di abitazione permanente devono avere:
 - a) superficie minima di pavimento di mq. 8.00, con la larghezza minima di ml. 2.00;
 - b) cubatura minima di mc. 21,60;
 - c) altezza interna minima utile non inferiore di ml. 2,70;
 - d) superficie di illuminazione e aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie di pavimento del locale .
4. Per i piani terra adibiti ad attività e usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00.

5. Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano una altezza minima di ml. 2,40.

ART. 37 - SOTTOTETTI O MANSARDE

1. I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite dal precedente Art. 34 ed essere opportunamente isolati termicamente .
2. L'altezza dei locali in essa ricavabili deve essere mediamente di ml. 2,70 - con un minimo di ml. 1,60 - per i locali ad uso residenziale e mediamente ml. 2.40 per gli accessori.
3. Anche se non adibiti ad abitazione, i sottotetti praticabili devono essere direttamente arieggiati e possono essere accessibili tramite scala fissa.

ART. 38 - CUCINE

1. Le cucine, oltre i requisiti richiesti dall'Art. 36, devono comunque essere fornite di condotto verticale prolungato sopra alla linea di colmo del tetto per aerazione dell'ambiente e per l'eventuale convogliamento dei fumi e dei vapori.

ART. 39 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di wc, bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia e avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4;
 - b) aerazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile almeno fino all'altezza di ml. 1,60.
3. Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed i locali per i servizi igienici .
4. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico almeno uno deve possedere i requisiti sopra indicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,50 e potranno essere provvisti di aerazione meccanica.
5. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi; 35
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria ;
 - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera;
 - d) il fabbricato sia esistente e si trovi in zona A o sia censito ai sensi dell'Art. 10 della L.R. n. 24/85 e ssmmii (edifici di particolare pregio storico-architettonico), fatte salve specifiche disposizioni delle NTO del PI.

ART. 40 - SCALE E ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni e devono essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati sulla parete verticale esterna di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.
2. Non sono ammesse interruzioni sui pianerottoli realizzate con piè d'oca.
3. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00, con pianerottoli pari a minimo 1,00 mq.
4. Per gli edifici collettivi e di un uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia e i relativi regolamenti.

5. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
6. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
7. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
8. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano dovranno essere di altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.
9. In conformità all'Art. 19 della L. 19.5.75 N. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:
 - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni .Per le scale prefabbricate valgono le disposizioni di cui alla L.13/89 e successive modifiche e/o integrazioni.

ART. 41 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

1. I corridoi e disimpegni possono essere aerati e illuminati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,20 per le nuove costruzioni e ml. 1,00 nei casi di restauro e ristrutturazione.
3. I corridoi e i disimpegni devono essere ricavati anche nei punti di arrivo e di partenza delle scale, per una lunghezza pari a minimo 1,20 per le nuove costruzioni, e ml 1,00 nei casi di restauro e ristrutturazione, ferma restando la normativa di cui alla legge 13/89 e successive modifiche ed integrazioni .

ART. 42 - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

1. I locali al piano terra non abitabili, i seminterrati e scantinati devono avere una altezza di ml. 2,40 . Se esistenti e realizzati prima del 02.01.2002 possono avere una altezza di ml 2,20 se destinati esclusivamente a cantina.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; inoltre per i pavimenti previsti al di sotto della quota della condotta fognaria pubblica, con accesso diretto dall'esterno, dovranno essere dotati di adeguati sistemi di sicurezza per lo smaltimento delle acque fognarie.

TITOLO IV - COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 43 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Le norme di agibilità per gli edifici e locali di uso collettivo destinate 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:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'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.
2. Devo comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da Legge e Regolamenti a parametri e tipologie.

ART. 44 - LOCALI AD USO COMMERCIALE

1. I locali ad uso commerciale ed ad uso pubblico devono avere:
 - a) altezza minima di ml. 3,00 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta ;
 - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria ;
adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml. 7,00;
 - d) disponibilità di almeno un wc per esercizio ;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

ART. 45 - STABILIMENTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, DEPOSITI , MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti artigianali, industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse e laboratori in genere, devono sottostare alle norme e alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi ; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad esso sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili gli uffici, refettori, spogliatoi, ecc. .
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

ART. 46 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio, e deposito di materiali soggetti a fermentazione.

ART. 47 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati e illuminati dall'esterno con aperture di superficie complessiva a 1/20 della superficie di pavimento; devono essere inoltre ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto. 38
2. Il pavimento deve essere realizzato 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 adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

4. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile pulizia e disinfezione.
5. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Le stalle e i locali di ricovero del bestiame per allevamenti agricoli devono rispettare le prescrizioni di cui alla Delibera G. R. V. n. 7949 del 22.12.89 in funzione del tipo e delle dimensioni dell'allevamento.
7. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
8. Lo smaltimento delle acque bianche e nere devono, se non allacciate alla fognatura comunale, essere convogliate in un impianto terminale di depurazione (vasca Imhoff) e successiva sub irrigazione, nel rispetto della normativa vigente.
9. Il rilascio del Permesso di costruire edilizia per le costruzioni del presente Articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo di uso alla destinazione agricola, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri Immobiliari. Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico che modifichi la destinazione di zona.

TITOLO V - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 48 - INTERVENTI IN ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE E MONUMENTALE

1. Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente Articolo, è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari.

ART. 49 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE SOPRASSUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE

1. Le strutture realizzate nel soprassuolo e sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, ecc.) devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonici ed ambientali. Le caratteristiche funzionali, planovolumetriche ed architettoniche dell'intervento vengono definite dalla Giunta Municipale sulla base di un progetto.

ART. 50 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

1. Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale riservata la facoltà di applicare sugli immobili di proprietà privata:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche, e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - c) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - d) cartelli per la segnaletica stradale;
 - e) quadri per affissioni e simili, nel rispetto di quanto previsto dal precedente Art. 21, IV comma.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. 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 loro imputabili.

ART. 51 - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA

1. Misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione degli edifici o parti di essi, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Il campo di applicazione dell'Art. 79 bis LR n. 61/1985, definito alla luce delle istruzioni tecniche approvate con DGRV n. 2774/2009, è limitato agli interventi edilizi che presentano contemporaneamente i seguenti requisiti:
 - sono interventi eseguiti su edifici, di nuova costruzione o già esistenti, per i quali è necessario presentare richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
 - hanno per oggetto porzioni edilizie ovvero manufatti comunque denominati che, per loro natura, tipologia o per il soddisfacimento di requisiti previsti dalle norme, richiedano la programmazione di successivi interventi di manutenzione;
 - riguardano opere la cui successiva manutenzione richiede l'accesso su coperture o pareti esterne ed espone l'operatore al rischio di caduta da una quota posta ad altezza superiore a 2,00 m. rispetto ad un piano stabile (Art. 107 DLgs n. 81/08 e ssmii).
3. La mancanza di uno o più requisiti di cui al comma 2 deve essere dichiarata dal progettista.
4. Alla richiesta del titolo abilitativo o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione di Inizio Attività preventiva dovrà essere allegata idonea documentazione comprovante le misure di sicurezza progettate, in conformità all'Allegato A alla DGRV n. 2774 del 22.09.2009, costituita almeno da:
 - elaborati grafici in scala adeguata (di norma 1:100);
 - relazione tecnica;
 - dichiarazione del progettista che le misure protettive e preventive progettate sono pienamente aderenti alle istruzioni tecniche regionali di cui alla DGR n. 2774/2009 (cap. 1.2., 1.3 e 1.4).

La valutazione di progetti che, in presenza di casi particolari (definiti nel cap. 1.5 delle istruzioni regionali), prevedono la realizzazione di misure di prevenzione e protezione alternative a quelle delineate nei cap. 1.2., 1.3., 1.4., richiede l'espressione del parere sanitario dell'ULSS.

5. All'ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità ovvero con la presentazione del certificato di regolare esecuzione, dovrà essere dimostrata l'effettiva realizzazione delle misure di cui al presente Articolo tramite:
- dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica;
 - certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati;
 - dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto.

PARTE TERZA

TITOLO I - PRESCRIZIONI TECNICO-COSTRUTTIVE

ART. 52 - INTERVENTI SUL SUOLO E NEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente Articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le prescrizioni del Regolamento d'Igiene vigente, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica U.S.L. e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 53 - PROTEZIONE DALL' UMIDITÀ

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall' umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante apposita opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità: tale impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull' esistente dove tale impermeabilizzazione dovrà comunque essere eseguita in modo tale da garantire la perfetta protezione dall'umidità.
2. Tutti i locali abitabili residenziali al piano terreno degli edifici qualora non esista sottostante cantinato, devono avere il piano di calpestio sopraelevato dal piano di campagna di almeno cm. 50, In presenza di solaio aerato/ventilato o di sottostante piano interrato, e' consentita la realizzazione dei locali di piano terra abitabile ad una quota di cm. 20 sopra il piano campagna.
3. i locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio superiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall' umidità.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può consentire che la quota del piano di calpestio sia indipendente da quella stradale in tutti quei casi in cui le caratteristiche altimetriche del terreno rendano difficoltosa l'osservanza della norma di cui al comma precedente.
5. Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti consentita la realizzazione di locali non abitabili purché i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici servizi.

ART. 54 - ISOLAMENTO ACUSTICO

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un idoneo isolamento acustico. Devono inoltre essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

ART. 55 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi derivanti da fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale fissa i termini dell'inizio e dell' ultimazione dei lavori e si riserva l' intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 56 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'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 al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

ART. 57 - MANUTENZIONE E RESTAURI

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente i requisiti dell'Articolo precedente ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità.

ART. 58 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario o possessore o detentore hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO III - PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 59 - IMPIEGO DI MATERIALI LIGNEI

1. Sono di norma vietati i materiali lignei per la formazione delle strutture portanti. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiale ligneo per le strutture portanti, l'impiego di queste è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili o, comunque, resistenti al fuoco mediante applicazione di prodotti ritenuti idonei, allo scopo dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

ART. 60 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. E' richiesto il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel Decreto Ministeriale 16 Febbraio 1982, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 98 del 9 Aprile 1982 e su successive eventuali modificazioni.

ART. 61 - CERTIFICAZIONE DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. Prima del rilascio del certificato di agibilità concernente gli edifici di cui al precedente Art. 60 è richiesto il relativo nulla osta o certificato di prevenzione incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO IV - CAUTELE DA OSSERVARE NELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 62 - OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone ed a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere stesse. In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata ed occupata al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori; devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m. 2 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebraure e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica. Tutte le sovrastrutture 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. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti i luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m.4 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 63 - SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali pertanto devono essere adeguatamente contenute o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, e nelle opere di palificazione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini. Devono comunque osservarsi le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana ed essere evitato il polverio.

ART. 64 - INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI

1. Fermo restando quanto previsto dalle norme vigenti in materia di collaudo, agibilità e opere non autorizzate o eseguite in difformità, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle strutture ed a togliere eventuali strutture pericolanti. In caso di inadempienza il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può provvedere a spese degli interessati.

ART. 65 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali di costruzione o di risulta da scavi e demolizioni. Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, per ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le disposizioni per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUARTA

TITOLO I - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

ART. 66 - ARTIGIANATO ARTISTICO

1. Si intende la produzione, da parte di imprese artigiane, di beni di natura artistica. L'individuazione del concetto di natura artistica contenuta nell'elenco dei mestieri artistici e tradizionali secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale n. 537 dell' 8 Giugno 1964.

ART. 67 - ARTIGIANATO DI SERVIZIO

1. Si intende la prestazione di servizi a persone da parte di imprese artigiane. L'artigianato di servizio presuppone la prestazione di un' opera non necessariamente connessa con un processo di trasformazione di materia prima e consiste nella funzione intermedia di scambio tra produzione e consumo.

ART. 68 - CIGLIO STRADALE

1. Si definisce ciglio stradale l'orlo della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, ecc.).

ART. 69 - DISTANZA O DISTACCO TRA EDIFICI

1. E' la distanza minima, misurata ortogonalmente, tra pareti contrapposte.

ART. 70 - NUMERO DEI PIANI

1. E' la somma dei piani fuori terra indipendentemente dalla loro destinazione, fatta eccezione per il piano sottotetto se con altezza massima al colmo di m. 2,40, per i locali seminterrati esistenti, e per i locali di progetto seminterrati destinati esclusivamente a garage.

ART. 71 - TIPOLOGIA EDILIZIA

1. Si definisce tipologia edilizia il complesso di elementi distributivi, compositivi, strutturali simili e ricorrenti in una serie di edifici.
2. Si definisce trasformazione edilizia ogni intervento su manufatti che ne determina una modifica fisica o di destinazione d'uso.

ART. 72 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA

1. Si definisce trasformazione urbanistica ogni intervento sul territorio che determina una modifica fisica o di destinazione d'uso.

ART. 73 - UNITÀ ABITATIVA

1. Per unità abitativa si intende un insieme di vani tra loro collegati, ad uso residenziale, situati in una costruzione permanente o in parti separate funzionalmente connesse a detta costruzione. L'unità abitativa deve avere un ingresso dalla strada o da uno spazio comune all'interno della costruzione.

ART. 74 - UTILIZZAZIONE IN ATTO

1. Per utilizzazione in atto si intende l'attività (commerciale, artigianale, industriale, turistica, ecc.) effettivamente svolta in un fabbricato o in parte di esso alla data di approvazione del Piano degli Interventi o sue successive Varianti.

ART. 75 - SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, si applicano le sanzioni previste dalla Legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale.

DIAMETRO DELLA PROIEZIONE DELLA CHIOMA E ALTEZZA TOTALE A MATURITA' DELLE PRINCIPALI SPECIE ARBOREE.

- a) Alberi con chioma a maturità di diametro compreso fra 2 e 4 m. e altezza fra 3 e 8 m.
- | | |
|----------------------|------------------|
| Acer palmatum | Acero giapponese |
| Crataegus oxyacantha | Biancospino |
| Hibiscus siriacus | Ibisco cinese |
| Labirum anagroides | Maggiociondolo |
| Lagerstroemia indica | Lagestroemia |
| Salix trianda | Salice da ceste |
- b) Alberi con chioma a maturità di diametro compreso fra 4 e 6 m. e altezza fra 8 e 20 m.
- | | |
|--|------------------|
| Betulla verrucosa | Betulla |
| Catalpa bignonioides | Catalpa comune |
| Celsis siliquastrum | Albero di Giuda |
| Fraxinus ornus | Orniello |
| Ilex aquifolium | Agrifoglio |
| Ligustrum japonicum | Ligustro giapp. |
| Maclura pomifera | Maclura |
| Magnolia soulangeana | Magnolia |
| Malus domestica | Melo comune |
| Malus floribunda | Melo ornamentale |
| Ostrya carpinifolia | Carpino nero |
| Prunus cerasifera var. "Pissardii" | Mirabolano |
| Robinia pseudoacacia var. "Bessoniana" | Robinia |
- c) Alberi con chioma a maturità di diametro compreso fra 6 e 8 m. e altezza fra 10 e 25 m.
- | | |
|----------------------|-------------------|
| Acer campestre | Acero campestre |
| Acer negundo | Acero americano |
| Acer opalis | Acero Loppo |
| Alnus glutinosa | Ontano nero |
| Alnus cordata | Ontano napoletano |
| Carpinus betulus | Carpino bianco |
| Magnolia grandiflora | Magnolia semprev. |
| Prunus Avium | Ciliegio |
| Salix alba | Salice bianco |
| Salix fragilis | Salice fragile |
| Tilia cordata | Tiglio selvatico |
- d) Alberi con chioma a maturità di diametro compreso fra 8 e 10 m. e altezza fra 15 e 30 m.
- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| Aesclus carnea | Ippocastano rosa |
| Corlus columna | Nocciolo di Cost. |
| Fraxinus excelsior | Frassino maggiore |
| Ginkgo biloba | Ginkgo Junglans nigra |
| Noce nero | Junglans regia |
| Noce Liquidambar st raciflua | Liquidambar |
| Pinus pinea | Pino domestico |
| Populus alba | Pioppo bianco |
| Populus euroamericana | Pioppo ibrido |
| Taxodium distichum | Cipresso calvo |
| Taxus baccata | Tasso |
| Tilia vulgaris | Tiglio ibrido |
| Tilia platyphyllos | Tiglio comune |
| Tiglia tomentosa | Tiglio tomentosa |
| Ulmus carpinifolia | Olmo campestre |
- e) Alberi con chioma a maturità di diametro superiore a 10 m. e altezza tra 25 e 35 m.
- | | |
|---------------------|----------------|
| Acer platanoides | Acero riccio |
| Acer pseudoplatanus | Acero di monte |

Aesculus hippocastano
Ailanthus altissima
Cedrus atlantica
Cedrus deodare
Cedrus libani
Celris australis
Fagus sylvatica
Lirio dendron tulipifera
Platanus sp.
Quercus robur
Quercus pseudoacacia
Sophora japonica
Ulmus hollandica

Ippocastano
Ailanto
Cedro d. Atlante
Cedro d. Himalaia
Cedro d. Libano
Bagolaro
Faggio
Liriodendro
Platano
Farnia
Robinia
Sofora giapp.
Olmo