



COMUNE DI CAPRINO VERONESE

Provincia di Verona

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

giugno 2021

Approvato con delibera di CC n. 36 del 6 luglio 2021

Il Sindaco

Prof.ssa Paola Arduini

Area Tecnica

Edilizia privata - Urbanistica

Ecologia - Paesaggio

Protezione Civile

Opere e lavori pubblici

Manutenzione patrimonio

arch. Margherita Romaniello

Consulenti

arch. Marisa Fantin

Archistudio

dott. Francesco Sbeti

Sistema

Sommario

Sommario	2
PARTE PRIMA: "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA"	7
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	8
ART.1. FINALITÀ E OGGETTO.....	8
ART.2. DEFINIZIONI UNIFORMI.....	8
ART.3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	16
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	25
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	25
ART.4. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	25
ART.5. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	25
ART.6. COORDINAMENTO SUAP/SUE	25
ART.7. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	26
ART.8. CONTROLLI A CAMPIONE.....	26
ART.9. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	27
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	27
ART.10. ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA	27
ART.11. RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	27
ART.12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	27
ART.13. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	28
ART.14. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	28
ART.15. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	28
ART.16. PARERI PREVENTIVI.....	28
ART.17. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	29
ART.18. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	29
ART.19. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	29
ART.20. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	29
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	30
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	30
ART.21. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	30

ART.22.	ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	30
ART.23.	COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	31
ART.24.	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	31
ART.25.	COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	32
	CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	33
ART.26.	PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	33
ART.27.	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	33
ART.28.	CONDUZIONE DEL CANTIERE	33
ART.29.	CARTELLI DI CANTIERE	34
ART.30.	CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	35
ART.31.	TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	35
ART.32.	SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	35
ART.33.	ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	36
ART.34.	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	36
	TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	37
	CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	37
ART.35.	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.....	37
35a.	Caratteristiche dei locali	37
35b.	Altezze minime	37
35c.	Dotazione degli alloggi e superfici minime	38
35d.	Illuminazione, ventilazione ed areazione	39
35e.	Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	40
35f.	Piani seminterrati e sotterranei	41
35g.	Recupero dei sottotetti ai fini abitativi – LR 51/2019	41
35h.	Recupero dei sottotetti ai fini abitativi – Norme di competenza comunale.....	41
ART.36.	REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	43
36a.	Linee generali.....	43
36b.	Efficienza energetica della struttura edilizia.....	43
36c.	Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	44
36d.	Impianti di riscaldamento	44

36e.	Fonti energetiche rinnovabili	45
36f.	Contenimento dei consumi idrici	45
36g.	Sistemi di illuminazione.....	45
36h.	Requisiti acustici passivi	46
ART.37.	REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	46
ART.38.	INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	47
ART.39.	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	47
ART.40.	SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE	47
ART.41.	DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	48
ART.42.	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	48
	CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	50
ART.43.	STRADE.....	50
ART.44.	PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	50
ART.45.	PISTE CICLABILI	50
ART.46.	AREE PER PARCHEGGIO.....	51
ART.47.	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	51
ART.48.	PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	52
ART.49.	CHIOSCHI EDEHORS SU SUOLO PUBBLICO	52
ART.50.	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	52
ART.51.	RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE	53
ART.52.	NUMERI CIVICI.....	53
	CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	54
ART.53.	AREE VERDI.....	54
ART.54.	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	54
ART.55.	ORTI URBANI	54
ART.56.	PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	54
ART.57.	SENTIERI.....	54
	CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	55
ART.58.	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO,.....	55
ART.59.	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	55

ART.60.	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	55
ART.61.	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	55
ART.62.	DISTRIBUZIONE DEL GAS	55
ART.63.	RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	56
ART.64.	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	56
ART.65.	TELECOMUNICAZIONI	56
	CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	57
ART.66.	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	57
ART.67.	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	57
ART.68.	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI.....	57
ART.69.	ALLINEAMENTI	58
ART.70.	PIANO DEL COLORE	58
ART.71.	COPERTURE DEGLI EDIFICI	60
ART.72.	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	60
ART.73.	GRIGLIE ED INTERCAPEDINI E IMPERMEABILIZZAZIONE DEI LOCALI	61
ART.74.	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	61
ART.75.	CARTELLONI PUBBLICITARI	62
ART.76.	MURI DI CINTA.....	62
	CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	63
ART.77.	SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	63
ART.78.	SERRE BIOCLIMATICHE	64
ART.79.	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	64
ART.80.	COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	65
ART.81.	STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	65
ART.82.	CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	66
ART.83.	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	66
ART.84.	PISCINE E ATTREZZATURE SPORTIVE A CARATTERE FAMILIARE.....	67
	TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	68
ART.85.	ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	68
ART.86.	PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	68
ART.87.	VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	68

ART.88.	VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	68
ART.89.	SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	69
ART.90.	SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO	69
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....		70
ART.91.	AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	70
ART.92.	ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	70

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

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

L’Allegato B approvato con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017, contenente una ricognizione normativa, conseguentemente all’entrata in vigore di nuove disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia potrà essere aggiornato a cura dell’ufficio e successivamente sottoposto alla Giunta Comunale per una presa d’atto delle modifiche.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART.1. FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., conformemente ai disposti dell'art. 4, comma 1, dello stesso DPR, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268 e della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nel presente RE, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di adeguamento o variante.

ART.2. DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate. Pertanto, non potranno incidere sugli strumenti urbanistici, né generali né attuativi che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del Regolamento Edilizio al RET.

1. Superficie territoriale	10. Indice di permeabilità	19. Volume totale o volumetria complessiva	27. Altezza dell'edificio
2. Superficie fondiaria	11. Indice di copertura	20. Piano fuori terra	28. Altezza utile
3. Indice di edificabilità territoriale	12. Superficie totale	21. Piano seminterrato	29. Distanze
4. Indice di edificabilità fondiaria	13. Superficie lorda	22. Piano interrato	
5. Carico urbanistico	14. Superficie utile	23. Sottotetto	
6. Dotazioni Territoriali	15. Superficie accessoria	24. Soppalco	
7. Sedime	16. Superficie complessiva	25. Numero dei piani	
8. Superficie coperta	17. Superficie calpestabile	26. Altezza lorda	
	18. Sagoma		

2. Le seguenti 14 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

9. Superficie permeabile	36. Ballatoio
27. Altezza del fronte	37. Loggia/loggiato
31. Volume tecnico	38. Pensilina
32. Edificio	39. Portico/Porticato
33. Edificio Unifamiliare	40. Terrazza
34. Pertinenza	41. Tettoia
35. Balcone	42. Veranda

sono entrate in vigore in tutto il territorio regionale a far data dal 22 maggio 2018.

3. Le definizioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo sono così specificate:

VOCE		DEFINIZIONE	SPECIFICHE TECNICHE	INCIDENZA PREV.DIM.
1. Superficie Territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.		SI
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	Un lotto di pertinenza si definisce "saturo" quando è stato completamente utilizzato l'indice di edificabilità fondiaria previsto per le particelle catastali costituenti il lotto stesso. Un lotto di pertinenza si definisce "parzialmente saturo" quando l'indice di edificabilità fondiaria previsto per esso consente incrementi edilizi rispetto al volume esistente e si definisce "libero" qualora sullo stesso non insista alcun volume. In entrambi i casi l'indice fondiario non utilizzato in parte o in tutto è dimostrato mediante conforme dichiarazione del proprietario e del progettista esperite le opportune verifiche.	SI
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	Per superficie si intende la superficie lorda. Sono considerate utili le aree di rispetto stradale e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mentre sono escluse le aree destinate alla viabilità principale e le aree a servizi individuate dal PI all'interno dei perimetri di lottizzazione. Si applica nel dimensionamento di un piano urbanistico attuativo.	SI
4. Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	Per superficie si intende la superficie lorda. Nel calcolo dell'indice di edificabilità sono considerate utili le aree di rispetto stradale, mentre sono tassativamente escluse quelle destinate alla formazione di vie,	SI

VOCE		DEFINIZIONE	SPECIFICHE TECNICHE	INCIDENZA PREV.DIM.
			<p>piazze, spazi pubblici e servizi comuni (art. 4 della legge n° 847/64), anche se tali aree al momento della richiesta del permesso di costruire per edificare fanno ancora parte del lotto.</p> <p>All'atto della richiesta del permesso di costruire le aree di cui sopra dovranno essere esattamente identificate e definite.</p> <p>L'indice di edificabilità fondiaria viene stabilito o da ciascun piano attuativo o direttamente dal PI quando l'edificazione può avvenire in diretta attuazione dello stesso PI.</p>	
5. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.		SI
6. Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.		SI
7. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.		SI
8. Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	Gli sporti superiori a m 1,50 sono da considerarsi nella loro interezza.	SI
9. Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di		NO

VOCE		DEFINIZIONE	SPECIFICHE TECNICHE	INCIDENZA PREV.DIM.
		raggiungere naturalmente la falda acquifera.		
10. Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).		SI
11. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.		SI
12. Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.		SI
13. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.		SI
14. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	Si intende per ciascun piano.	SI
15. Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i 	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.	SI

VOCE		DEFINIZIONE	SPECIFICHE TECNICHE	INCIDENZA PREV.DIM.
		<p>locali abitabili che costituiscono superficie utile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 		
16. Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).		SI
17. Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.		SI
18. Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.		SI
19. Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.		SI
20. Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.		SI
21. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.		SI

VOCE		DEFINIZIONE	SPECIFICHE TECNICHE	INCIDENZA PREV.DIM.
22. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.		SI
23. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.		SI
24. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	I soppalchi sono ammessi quando: a. la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 40% della superficie del locale abitabile; b. l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale non sia inferiore a 2,20 m; c. nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima non sia inferiore a 1,60 m e l'altezza media non sia inferiore a 2,20 metri; d. le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e munite di balaustra; e. l'altezza media della parte non soppalcata non sia inferiore a 2,70 m	SI
25. Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).		SI
26. Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.		SI
27. Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.		NO


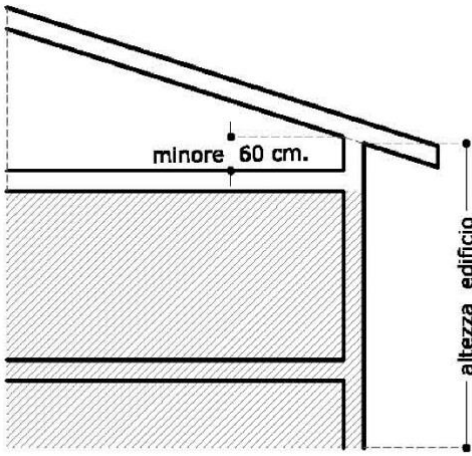
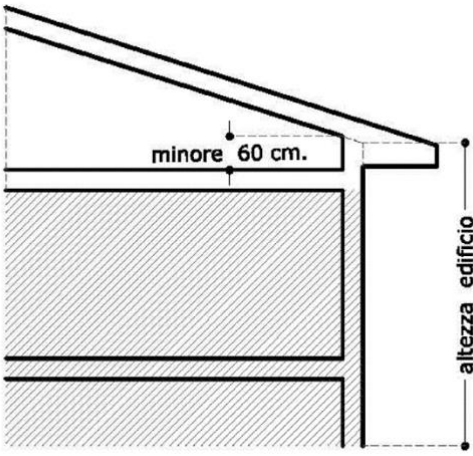
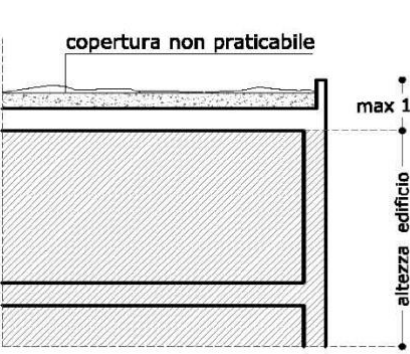
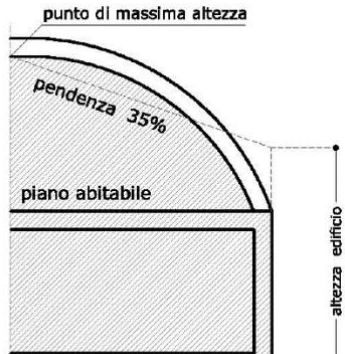
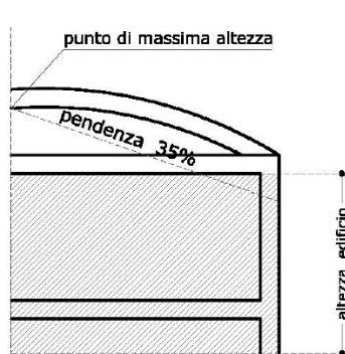
VOCE		DEFINIZIONE	SPECIFICHE TECNICHE	INCIDENZA PREV.DIM.
28. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.		SI
29. Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	L'altezza media ponderata è data dal rapporto tra volume e superficie.	SI
30. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.		SI
31. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	Nel caso degli ascensori si considera come impianto tecnico al servizio dell'edificio il vano di fine corsa.	NO
32. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.		NO
33. Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.		NO
34. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto		NO

VOCE		DEFINIZIONE	SPECIFICHE TECNICHE	INCIDENZA PREV.DIM.
		alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorieta.		
35. Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.		NO
36. Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.		NO
37. Loggia/loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.		NO
38. Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.		NO
39. Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.		NO
40. Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.		NO
41. Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.		NO
42. Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti		NO

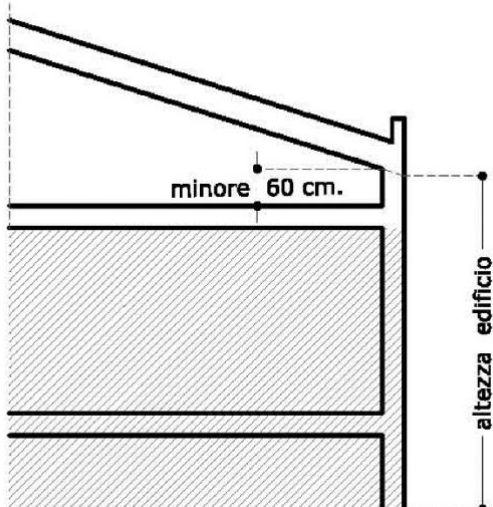
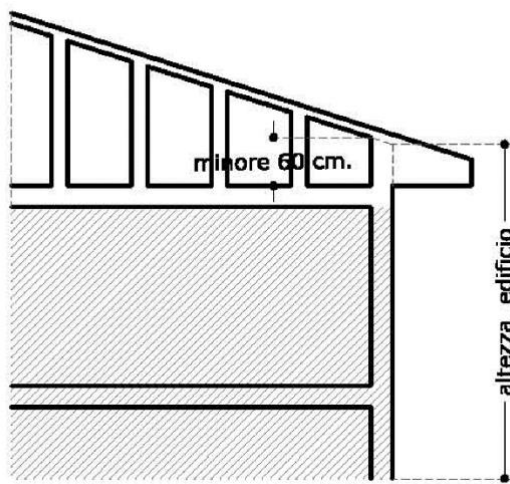
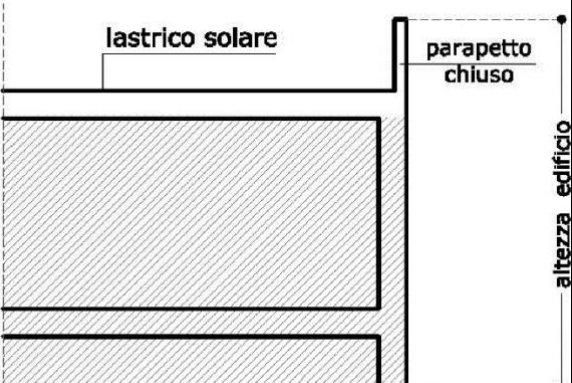
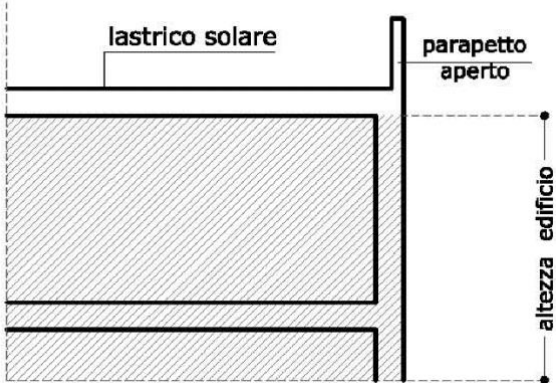
VOCE		DEFINIZIONE	SPECIFICHE TECNICHE	INCIDENZA PREV.DIM.
		e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.		

ART.3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

VOCE	DEFINIZIONE
1. Volume urbanistico	<p>Per volume di un fabbricato s'intende il prodotto della superficie coperta di ogni piano, determinata ai sensi del punto 8 delle precedenti Definizioni Uniformi, per l'altezza ai fini urbanistici determinata ai sensi del successivo punto 2.</p> <p>Per le costruzioni su terreno in pendio l'altezza, ai fini del calcolo del volume, è data dalla media delle altezze dei vari fronti.</p> <p>Al volume così calcolato vanno detratti le riseghe in facciata determinate da pilastri, marcapiani, modanature e rientranze non configuranti superficie calpestabile, i cortili interni, le pensiline aperte su tre lati, i porticati aperti almeno su due lati e vincolati a non subire destinazione diversa e tutti i volumi tecnici determinati ai sensi del punto 31 delle precedenti Definizioni Uniformi.</p> <p>Vanno invece aggiunti i volumi dei sottotetti ed aggiunta la cubatura collocata al di sotto del piano di campagna o stradale di riferimento ove questi costituiscano volume abitabile, come meglio precisato negli schemi esemplificativi seguenti.</p>

Esemplificazione del calcolo dei volumi		
 <p>volume computabile</p>		
		
Edificio con altezza all'imposta inferiore a 60 cm e gronda inclinata	Edificio con altezza all'imposta inferiore a 60 cm e gronda inclinata	
		
Edificio con copertura piana non praticabile	Edificio con copertura ad andamento variabile con proiezione della pendenza superiore all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile	Edificio con copertura ad andamento variabile con proiezione della pendenza inferiore all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile

Esemplificazione del calcolo dei volumi	
<p style="text-align: center;">$\geq 60 \text{ cm}$</p> <p>piano abitabile</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">altezza edificio</p>	<p style="text-align: center;">$\geq 60 \text{ cm}$</p> <p>piano abitabile</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">altezza edificio</p>
<p>Edificio con altezza all'imposta maggiore/uguale a 60 cm e gronda inclinata</p>	<p>Edificio con altezza all'imposta maggiore/uguale a 60 cm e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile</p>
<p style="text-align: center;">minore 60 cm.</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">altezza edificio</p>	<p style="text-align: center;">minore 60 cm.</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">altezza edificio</p>
<p>Edificio con altezza all'imposta inferiore a 60 cm e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile</p>	<p>Edificio con altezza all'imposta inferiore a 60 cm con tetto ventilato e gronda inclinata</p>

Esemplificazione del calcolo dei volumi	
	
Edificio con altezza all'imposta inferiore a 60 cm senza cornice di gronda	Edificio con altezza all'imposta inferiore a 60 cm e sottotetto intercluso a "muricci e tavelloni"
	
Edificio con copertura piana, parapetto chiuso e lastrico solare	Edificio con copertura piana, parapetto aperto e lastrico solare

Esemplificazione del calcolo dei volumi	
Edificio con altezza all'imposta maggiore/uguale a 60 cm e gronda piana	Edificio con altezza all'imposta maggiore/uguale a 60 cm senza cornice di gronda
<p>Volume = sup. x h. media</p>	
<p> volume da computare volume da non computare </p>	
<p> volume da computare VOLUME DI STERRO </p>	
<p>2. Altezza dei fabbricati ai fini urbanistici</p>	<p>L'altezza degli edifici è misurata dal piano di campagna originario o dal piano stradale se posizionati in facciata sulla strada fino alla linea di intersezione della facciata con il piano di posa del tetto o l'estradosso se la copertura è piana; i parapetti dei lastrici solari e gli attici in arretrato vanno compresi nella misurazione.</p> <p>Per le strade non orizzontali, l'altezza si misura sul punto di maggiore emergenza della costruzione.</p> <p>Oltre le altezze massime, sono consentiti soltanto i volumi tecnici determinati ai sensi del punto 31 delle precedenti Definizioni Uniformi.</p>

Esemplificazione del calcolo dei volumi	
	<p>Il piano di calpestio stradale va definito come il punto mediano della larghezza della carreggiata, misurato sul punto di maggiore emergenza della costruzione.</p> <p>L'intersezione della facciata con il piano di posa del tetto è definibile come l'intersezione fra la facciata ed il piano orizzontale o inclinato dato dall'intradosso del solaio di copertura o dall'estradosso e lo stesso se la copertura è piana.</p> <p>Le rientranze, rispetto all'involuppo del perimetro di gronda, individuano l'altezza dell'edificio qualora le stesse insistano per una lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto. Gli attici in arretrato fino a m 3,00 dal filo esterno del muro di facciata vanno compresi nella misurazione. Gli attici in arretrato oltre m 3,00 su un fronte vanno presi in considerazione nella misurazione dell'altezza sugli altri fronti.</p> <p>Ove non sia possibile misurare in modo diretto l'altezza dell'edificio, la stessa dovrà essere dimostrata in sede progettuale con metodo geometrico/analitico evidenziando tutti gli elementi fisici e geometrici che permettano la ricostruzione della misura rappresentata.</p> <p>Per i fabbricati da realizzare nelle nuove zone di lottizzazione, sia residenziali che produttive, turistiche, ecc., il piano di riferimento per la misurazione dell'altezza dei fabbricati verrà stabilito dallo specifico strumento attuativo in funzione della morfologia del terreno.</p>

Identificazione dell'altezza

<p>Costruzioni con prospetto più lungo in corrispondenza del timpano</p>	
---	--

<p>Costruzioni sopra scarpata</p>	
--	--

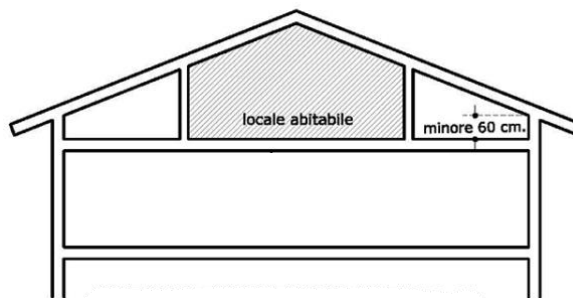
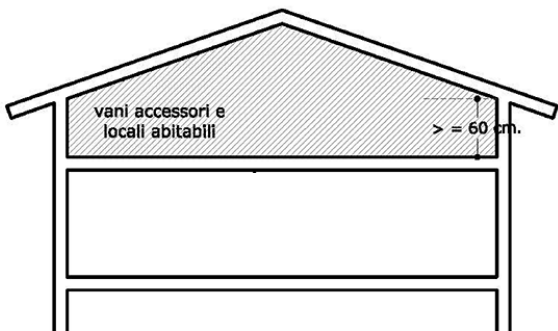
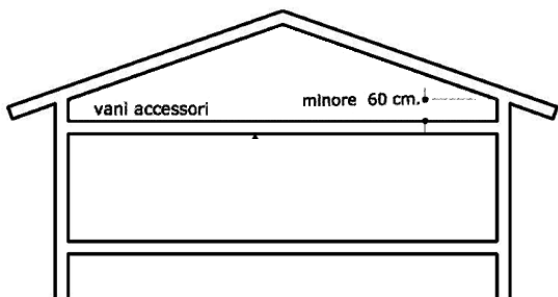
	<p>MARCIAPIEDE (in assenza la carreggiata)</p> <p>h MAX</p> <p>h</p>
<p>Costruzioni sotto scarpata</p>	<p>h</p> <p>h MAX</p> <p>MARCIAPIEDE (in assenza la carreggiata)</p>
<p>3. sottotetto</p>	<p>a) Se il sottotetto è un volume tecnico, esso non concorre nella determinazione del volume del fabbricato e non costituisce piano abitabile.</p> <p>b) Se il sottotetto è abitabile ai sensi della normativa vigente, esso concorre nella determinazione del volume urbanistico del fabbricato di cui al presente articolo e non costituisce piano abitabile solo se accessibile direttamente dall'appartamento sottostante, con cui costituisce una singola ed inscindibile unità abitativa.</p> <p>c) Se il sottotetto è abitabile ai sensi della normativa vigente, esso concorre nella determinazione del volume urbanistico del fabbricato di cui al presente articolo e costituisce piano abitabile se ha accesso diretto dal vano scala comune del fabbricato.</p> <p>d) I locali sottotetto non vanno considerati ai fini della determinazione della volumetria e dei piani dei fabbricati sempre che abbiano altezza all'imposta non superiore a 60 cm misurata tra l'estradosso del solaio dell'ultimo piano e l'intradosso del solaio di copertura per almeno il 60%</p>

	<p>dello sviluppo perimetrale esterno del sottotetto a condizione che la pendenza della falda del tetto non sia superiore al 35%.</p> <p>e) Diversamente il sottotetto va calcolato in relazione alla cubatura ammissibile secondo lo sviluppo planimetrico, altimetrico di geometria solida, alla sua articolazione senza che ciò comporti aumento del numero dei piani.</p> <p>f) Qualora l'accesso al sottotetto o ai vani ricavati nello stesso avvenga dalla sottostante unità abitativa lo spazio così ricavato anche con divisori se dovesse avere requisiti di abitabilità o agibilità sarà computato sia agli effetti del volume che del numero dei piani.</p> <p>g) La superficie dei locali di cui al comma precedente, affinché gli stessi possano essere considerati abitabili, dovrà corrispondere ai minimi di cui al presente Regolamento Edilizio.</p> <p>h) La cubatura va determinata con le modalità previste per le nuove costruzioni nel presente RE.</p>
--	---

Esemplificazione del calcolo dei volumi



volume computabile



<p>4. Costruzioni interrante</p>	<p>Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura purché non emergano dal piano di campagna originario e siano ricoperte da terreno vegetale di almeno 30 cm di spessore a ripristino dell'originario livello del terreno.</p> <p>Le destinazioni d'uso debbono riguardare strutture secondarie di servizio accessorie come garage, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli. È vietata la residenza.</p> <p>In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché venga realizzato idoneo impianto di areazione e climatizzazione, coibentazione isolamento dall'umidità, di sicurezza, di evacuazione.</p> <p>Fatte salve diverse prescrizioni puntuali o eventuali vincoli, la realizzazione di costruzioni interrante è ammessa in tutto il territorio comunale con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nelle ZTO A limitatamente alla sagoma del fabbricato fuori terra senza la possibilità di uscire dal perimetro se non con prescrizione puntuale riportata in cartografia;
----------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - nelle ZTO B, C al di sotto della sagoma del fabbricato e anche al di fuori del perimetro del fabbricato nel limite massimo del 50% della superficie coperta del fabbricato stesso; - nelle ZTO D nel rispetto dei parametri di zona in quanto costituisce superficie produttiva; - nelle ZTO E limitatamente alla sagoma del fabbricato fuori terra senza la possibilità di uscire dal perimetro. <p>In ogni caso il manufatto dovrà avere le caratteristiche statiche atte a sopportare i carichi previsti e il richiedente dovrà sollevare il comune da eventuali danni causati al manufatto da perdite o cattivo funzionamento dei sottoservizi (fogne, acquedotto, scoli, ecc.).</p>
5. Altezza media ponderata	È il rapporto tra il volume urbanistico e la superficie coperta del fabbricato.
6. Rapporto massimo di copertura	Il rapporto massimo di copertura è dato dalla risultante tra la superficie massima coperta calcolata ai sensi dell'Allegato A "Elenco delle definizioni uniformi" e la superficie netta del lotto.
7. Serre stagionali	Con riferimento alle zone agricole, sono di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato A DGRV 172/2010.
8. Pergolati	Impalcatura costituita da pali e sostegni orizzontali, di altezza tale da consentire il sottostante passaggio di persone, con elementi orizzontali costituiti esclusivamente da profili di collegamento trasversale tra i montanti i cui elementi pieni di copertura siano contenuti nello spessore massimo di cm 10x10 e i vuoti nel minimo di cm 40x40. Sono disciplinati dalle Norme del Codice Civile con particolare riferimento alle distanze dai confini.
9. Arredi da giardino in legno	Modesti manufatti realizzati in legno privi di allacciamento ai pubblici servizi, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari anche per il ricovero di piccoli animali di affezione e delle attrezzature per il giardinaggio o per il gioco dei bambini.
10. Cortile	È l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore ad 1/4. L'altezza delle pareti misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
11. Lastrico solare	È la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.
12. Chiostrina o cavedio	È l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART.4. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è disciplinato dall'art. 5 del DPR 380/01 e s.m.i; tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Il SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e s.m.i, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..

ART.5. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive" DGC 85/2013 e s.m.i.
3. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica come indicato nel sito istituzionale del Comune di Caprino Veronese.

ART.6. COORDINAMENTO SUAP/SUE

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

ART.7. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione"¹ facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in almeno 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine assegnato dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei termini stabiliti, il responsabile del procedimento comunicherà il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo.

ART.8. CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b) del DPR 380/2001 e s.m.i., sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

¹ Si trova al seguente link: <http://www.italiasemplice.gov.it/modulistica/modulistica-edilizia/>

ART.9. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. Ai sensi dell'art. 45 nonies della LR 11/2004 è istituita la Commissione Locale per il Paesaggio formata da 4 componenti. Il funzionamento della Commissione rispetta quanto stabilito dalla Dgr n. 2037 del 23 dicembre 2015 Atti di indirizzo ai sensi dell'articolo 45 ter, comma 6, lett. f), legge regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".- Composizione, funzionamento e durata della Commissione locale per il paesaggio.
2. Il comune di Caprino Veronese ha trasferito le proprie competenze in materia paesaggistica con specifica convenzione stipulata in data 18/02/2020 all'Unione Montana del Baldo-Garda che assume le funzioni amministrative relative e gestisce il servizio.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**ART.10. ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA**

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

ART.11. RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

ART.12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART.13. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato

ART.14. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

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

ART.15. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. è regolato dalla L.R.V. 61/85 e s.m.i. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

ART.16. PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 120 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

ART.17. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'ART.66.

ART.18. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo in particolare di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto prescritto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

ART.19. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

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

ART.20. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.21. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. o relative alla zona sismica qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione nell'ambito di un PUA, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. ART.90 del presente Regolamento.

ART.22. ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o della SCIA deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;

- la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii ove necessario.

ART.23. COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione, sarà considerato quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa abbia luogo nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'ART.90 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ART.24. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
4. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

ART.25. COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**ART.26. PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo, nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 25, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ART.27. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, In allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo o della SCIA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con la parte privata, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. La non ottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. ART.90 del presente Regolamento.

ART.28. CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture 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.

5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART.29. CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere deve avere dimensioni minime di m1,00x1,50, essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - Nominativo del responsabile di cantiere;
 - Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
5. Il cartello di cantiere può contenere anche l'immagine grafica dell'opera di realizzarsi.
6. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00 m. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.

ART.30. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 27.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi cui afferiscono. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART.31. TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

ART.32. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

ART.33. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo ... del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART.34. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale, l'Impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche, a regola d'arte e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO****ART.35. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI****35a. Caratteristiche dei locali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, taverne, spogliatoi, guardaroba, corridoi, rampe di scale, ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, cantine, garage, ecc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i., si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3 lett. a, può essere posto in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna di progetto. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE è consentito il cambio d'uso in locali di cui al comma 3 lett. a solo se non integralmente al di sotto del piano di campagna e nel rispetto delle altezze, rapporti illuminanti e ventilazione di cui ai commi che seguono. Sono invece sempre ammessi anche in locali in tutto al di sotto del piano di campagna gli spazi accessori (comma 3 lett. b) e gli spazi di servizio (comma 3 lett. c).

35b. Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente 38a comma 3 lett. a è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente 35a comma 3 lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente 35a comma 3 lett. c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, con un minimo di m 2,00 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha uno spazio libero tra le travi inferiore o uguale a 50 cm.
 - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è calcolata seguendo la variazione di altezza tra imposta e chiave dell'arco misurata dal pavimento all'intradosso della volta.

- d) Nel caso di locali destinati a laboratori artigianali l'altezza minima è di m 3,00, fatti salvi i locali esistenti;
- e) Nel caso di locali produttivi e a laboratori industriali l'altezza minima è di m 3,50, fatti salvi i locali esistenti.

2. Fatti salvi i locali esistenti e il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 nel caso di attività commerciali e direzionali (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) e un'altezza utile minima di m 2,70 nel caso di attività artigianali di servizio e di uffici privati (parrucchiere estetista, studi professionali ecc.) salvo i locali accessori (WC, disimpegno, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.

3. Sono consentite le seguenti deroghe:

- a) In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi (destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto) che non comportino lo spostamento dei solai, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori (altezza minima 2,40 m);
- b) Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nell'art. 2 della LR 51/2019;
- c) Per i locali già destinati ad abitazione di edifici sottoposti a gradi di protezione 1, 2, 3 e 4 e 5 di cui all' Art. 22 delle NTO del PI è consentito, in deroga alle altezze minime, la conservazione delle altezze nei limiti già esistenti e documentati, fino a:
 - un minimo di m 2,20 nel caso di soffitti piani;
 - un'altezza media di m 2,20 con altezza minima di m 1,60 nel caso di soffitti inclinati.;

Nel caso non si raggiungano tali altezze dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

- d) Per gli interventi su edifici sottoposti ai gradi di protezione 4, 5, 6 e 8 anche qualora l'intervento preveda lo spostamento dei solai, l'altezza minima consentita è pari a:
 - un minimo di m 2,50 nel caso di soffitti piani;
 - un'altezza media di m 2,40 con altezza minima di m 1,80 nel caso di soffitti inclinati.;
- e) Qualora sia richiesto il cambio di destinazione d'uso in abitazione o altra destinazione ammessa dalla norma per la zona urbanistica di appartenenza, il cambio è ammesso anche se i locali non raggiungono i minimi stabili al comma 1 purchè si tratti di edifici per i quali sono attribuiti i gradi 1,2,3, 4, 5, 6 e 8 e comunque nel rispetto dell'altezza minima di m 2,50 nel caso di soffitti piani e un'altezza media di m 2,40 con altezza minima di m 1,80 nel caso di soffitti inclinati.

35c. Dotazione degli alloggi e superfici minime

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. In questo ultimo caso la stanza di soggiorno deve essere di almeno mq 17,00.
 - b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente dall'esterno o dotato di impianto di areazione forzata secondo le indicazioni riportate al successivo punto 35d comma 7 di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i citati requisiti; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq 2,00 e provvisti di aerazione diretta dall'esterno oppure, qualora non sia tecnicamente possibile altrimenti, dotati di sistema di ventilazione forzata.;
 - d) Un garage o un posto auto per ciascuna unità abitativa nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse. Debbono comunque essere garantiti appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione ai sensi dell'art. 2 della L. 122/89. Entrambi i parametri debbono essere rispettati.

- e) Nel caso di recupero di edifici esistenti o di nuovi edifici con almeno 6 alloggi, devono essere individuati spazi destinati al ricovero e al deposito delle biciclette, da ricavarsi nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio in misura pari o superiore a un posto ogni due abitanti o addetti da insediare. Sono esclusi dal presente obbligo gli edifici compresi nelle ZTO A, A1 e A2.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
 3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq32,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno o dotato di impianto di areazione forzata secondo le indicazioni riportate al successivo punto 35d comma 7, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
 4. Sono fatti salvi i parametri di cui all'art. 2 della LR 51/2019 (Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi), nonché le disposizioni relative a specifiche attività disciplinate dalla Legge, tra cui le strutture ricettive di cui alla L.R.11/2013 (Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto), e s.m.i. e le strutture sanitarie di cui alla L.R.22/2002 e s.m.i. (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali). Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
 5. Per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitti appartamenti) le stanze da letto devono avere una superficie minima corrispondente a quanto riportato nell' Allegato B alla Dgr n. 807 del 27 maggio 2014 e smi che definisce i requisiti obbligatori per alberghi/hotel sulla base delle stelle riconosciute.
 6. I locali da adibire ad alloggio agriturismo devono osservare i parametri minimi previsti per le case di abitazione. I servizi igienici devono essere completi di lavabo, vasca o doccia, tazza oltre ad un bidet. Ogni stanza deve essere dotata di un letto e di una seggiola per persona e di almeno un armadio, un tavolino e un cestino per rifiuti. I posti letto sono commisurati alla superficie del locale: le misure minime di riferimento sono:
 - per una persona 9 mq;
 - per due persone 14 mq;
 - per tre persone 20 mq;
 - per 4 persone 26 mq;
 - oltre 4 persone è previsto un incremento di superficie minimo di 9 mq ciascuna.

35d. Illuminazione, ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI 10339/1995, UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e s.m.i.) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale e di aerazione a mezzo di adeguato impianto di condizionamento e ricambio aria:
 - i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di lavoro;
 - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, botteghe artigianali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - le cantine, i garage e le autorimesse; quest'ultime dovranno comunque avere aperture forate in modo permanente.
 - gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale interni alle singole unità immobiliari.
3. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base ai serramenti apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali di abitazione, devono garantire un fattore medio di luce diurna non inferiore a 0,02 misurato nel punto più sfavorevole del locale e ad una altezza da terra di mt. 0,90.

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale, misurata convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non sia inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi. Qualora nel computo concorrano le porte di ingresso dall'esterno, queste dovranno avere superficie a vetri ed essere totalmente apribili.

5. Negli edifici esistenti con grado di protezione 1, 2, 3, 4 e 5 è ammessa la riduzione della superficie illuminante di cui al comma 4 fino al limite minimo 1/16 anche nel caso di cambio di destinazione d'uso.
6. Le porte vetrate devono essere dotate di vetro anticaduta o essere adeguatamente protette o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
7. Ogni servizio igienico ventilato artificialmente, sarà dotato di condotto di aspirazione singolo portato fino alla copertura, munito di elettro aspiratore ad accensione automatica collegato all'interruttore dell'illuminazione, con spegnimento ritardato almeno di 5 minuti; deve essere assicurato un ricambio medio/ora d'aria pari a 6 volte il volume del locale e non vi sono ammessi apparecchi a fiamma libera.
8. Nelle autorimesse di tipo isolato con numero di autoveicoli non superiore a 9 la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta; ogni box deve avere aerazione con aperture permanenti in alto e in basso di superficie non inferiore a 1/100 di quella in pianta. L'aerazione può avvenire anche con aperture sulla corsia di manovra. In tutti gli altri casi dovrà essere fatto riferimento alla normativa di sicurezza antincendi per la costruzione di autorimesse.

35e. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale comuni che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
2. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
3. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
4. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
5. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
6. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni.
7. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
8. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

35f. Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente comma 35a3, lett. b) e c), In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria e l'aerazione forzata nel rispetto della normativa vigente.
2. In presenza di produzione di acque reflue, qualora il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.
3. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.
4. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. È comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale.

35g. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi – LR 51/2019

1. Ai sensi della LR 51/2019 il sottotetto è il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
2. È ammesso ai sensi e per gli effetti della legge regionale 27/12/2019, n. 51 ed alle condizioni che seguono, il recupero a fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 06.04.2019.
3. Ai sensi dell'Art. 2 comma 1 lett. d della LR 51/2019 il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
4. Ai sensi dell'art.2 comma 4 della LR 51/2019 sono escluse dall'applicazione del presente articolo le ZTO di tipo "C" e di tipo "D".
5. Devono essere rispettati i seguenti parametri:
 - a. l'altezza utile media di metri 2,40 (riducibile a metri 2,20 per le parti del territorio comunale inserite nell'ambito della Comunità Montana) per i locali adibiti ad abitazione e l'altezza utile media di metri 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,60 (metri 1,40 per le parti del territorio comunale inserite nell'ambito della Comunità Montana) per la relativa superficie utile;
 - b. il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
 - c. i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
 - d. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire (salvo dove espressamente ammesso nelle tavole di progetto di PI in scala 1/1000) senza alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda, delle sagome e pendenze delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.
6. In caso di impossibilità totale o parziale di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima sopraindicata, in tutte le zone territoriali omogenee di tipo A e B perimetrate dal PI vigente, ai sensi del comma 4) dell'art 2 della LR 51/2019 è consentito l'intervento previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell'articolo 3 LR 51/2019.

35h. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi – Norme di competenza comunale

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi che non rientrano nella casistica di applicazione della LR 51/2019 e che non fanno parte di edifici ricompresi nei centri storici (già disciplinati all'Art. 35b punto3) è disciplinato come segue.
2. Condizioni per il recupero:

- a. Detto recupero è subordinato al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità indicate nel presente regolamento e da coordinarsi, per la fattispecie di cui al presente articolo, con l'osservanza dei seguenti parametri:
 - b. Non è ammesso lo spostamento della quota del solaio sottostante quando tale diminuzione di quota comporti la riduzione dell'altezza netta del piano abitabile sottostante al di sotto di m 2,70 e m 2,40 per gli accessori. È fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico. Ai sensi dell'art. 14, comma 7, del D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102 le altezze massime degli edifici sono incrementabili nella misura massima di trenta centimetri per il maggior spessore degli elementi di copertura.
 - c. Nel caso in cui il recupero sia realizzabile con spostamento dei solai e/o innalzamento della copertura e/o con formazione di unità abitativa a sé stante devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'Art. 35b e all'Art. 35d.
 - d. Ai fini dell'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini (nelle forme e dimensioni tradizionali) o di lucernari, purché non in contrasto con le specifiche norme di zona. Tali opere dovranno comunque relazionarsi adeguatamente con il tessuto edilizio circostante, e non alterare o incidere negativamente sulla fisionomia architettonica predeterminata.
 - e.
 - f. Gli interventi di cui ai precedenti commi restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'Art. 35c comma1 lett. d .
3. Reperimento delle aree a parcheggio
- a. In caso di impossibilità totale o parziale di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima sopraindicata, in tutte le zone territoriali omogenee di tipo A e B perimetrata dal PI vigente, ai sensi del comma 4) dell'art 2 della LR 51/2019 è consentito l'intervento previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.
 - b. Per i centri storici si considerano pertinenziali agli edifici oggetto di intervento edilizio ai sensi del presente articolo e suscettibili di costituire superfici da destinare a parcheggi pertinenziali attraverso la monetizzazione di cui al precedente comma a, le parti di territorio classificate in zona F e poste all'interno del perimetro del medesimo centro storico in cui risulta inserito il fabbricato interessato all'intervento edilizio contemplato dal presente articolo, indipendentemente dall'effettiva distanza dal fabbricato. Per i centri storici e per le zone di completamento di tipo "B" si considerano altresì pertinenziali i parcheggi realizzati con qualsiasi accorgimento tecnico costruttivo ammesso e in conformità alla normativa vigente, purché ricompresi nel fabbricato o nell'area di pertinenza o entro 200 metri di raggio tra la proiezione a piano terra delle murature perimetrali della parte di edificio interessata all'intervento edilizio ai sensi del presente articolo e il punto più vicino della superficie da destinare a parcheggio pertinenziale dello stesso edificio. La possibilità di recuperare parcheggi pertinenziali è subordinata alla documentata e idonea dimostrazione che sulle aree da destinare a tale scopo, il titolare della concessione o comunque del titolo abilitativo abbia un diritto reale di godimento debitamente registrato e trascritto nei registri immobiliari, con esclusione di contratti di affitto o comodato o comunque di contratti di natura personale.
 - c. Si considera spazio minimo di parcheggio l'area rettangolare pari a mq 15,00 avente il lato minore pari a m 2,70.

ART.36. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

36a. Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Il comune di Caprino Veronese ha aderito al Patto dei Sindaci, con delibera di Consiglio Comunale n° 02 del 04.05.2011, impegnandosi a redigere il presente Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP), che contiene tutte le azioni necessarie al raggiungimento dell'obiettivo di riduzione della CO2. Lo sviluppo di fonti energetiche rinnovabili rappresenta un fattore fondamentale anche per il contenimento delle emissioni di gas ad effetto serra.
3. La rispondenza dei progetti ai principi dell'edilizia sostenibile, ovvero, il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità energetica e ambientale deve attuarsi attraverso un sistema di progettazione e verifica secondo quanto indicato nel Protocollo ITACA regionale vigente con le modalità riportate all'art. 100 delle NTO del PI.
4. Le valutazioni dei progetti, relativi agli interventi, oggetto di azioni incentivanti sono effettuate sulla base del suddetto protocollo mediante redazione da parte del progettista incaricato, o di altro tecnico incaricato dal committente, di una relazione tecnica di sostenibilità ambientale.
5. La determinazione delle prestazioni energetiche e ambientali di un edificio, secondo il Protocollo ITACA regionale vigente, è di tipo volontario, fatto salvo, comunque, il rispetto della legislazione vigente che disciplina il settore.
6. L'applicazione del Protocollo ITACA vigente, il rispetto dei requisiti previsti nel presente allegato e la dimostrazione a fine lavori del rispetto del punteggio per il quale si richiedono gli incentivi, costituisce attestazione di sostenibilità ambientale dell'edificio.
7. L'attestazione di sostenibilità ambientale identifica il livello di prestazione energetico – ambientale dell'edificio, attraverso un punteggio su una scala da -1 a +5.
8. Qualunque altro strumento di valutazione non è considerato idoneo ai fini del presente regolamento.

36b. Efficienza energetica della struttura edilizia

1. L'Amministrazione Comunale promuove ed incentiva la sostenibilità energetico-ambientale per la realizzazione di opere pubbliche e private al fine di tutelare la salute pubblica e la qualità della vita.
2. Gli interventi di edilizia ecosostenibile poggiano su principi di compatibilità con l'ambiente e di miglioramento della qualità della vita, soddisfacendo i requisiti (art.2 comma 1 della LR 4/2007) che:
 - favoriscono il risparmio energetico, l'utilizzo di fonti rinnovabili ed il riutilizzo delle acque piovane;
 - garantiscono il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;
 - si avvalgono di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi selezionati tra quelli che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissioni di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;
 - privilegiano l'impiego di materiali e manufatti recuperabili e riutilizzabili anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico;
 - conservano, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione, i caratteri tipo morfologici di interesse storico.

3. A tali requisiti si ispirano le linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art.2, comma 2, della LR 9.3.2007 n.4 e successive integrazioni con DGR 2499/2009, che costituiscono le direttive di tipo prestazionale necessarie e funzionali al riconoscimento della sostenibilità ambientale degli interventi edilizi, ai sensi della LR 4/2007 e ss.mm.ii., e della certificazione energetica degli immobili, ai sensi dell'art. 6, comma 1 bis, lettera c) del DLgs 192/2005.
4. Al fine di dare concreta attuazione ad una edilizia ecosostenibile l'Amministrazione Comunale prevede forme di incentivazione per interventi di efficienza energetica, impiego di fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali ecocompatibili soddisfacenti le linee guida in materia di edilizia sostenibile ai sensi dell'art.2, comma 2, della LR 9.3.2007 n.4 e successive integrazioni con DGR 2499/2009.
5. Gli incentivi possono consistere in:
 - Coefficienti di riduzione da applicare agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione dell'intera unità immobiliare, come definita dall'art.3, comma 1 lettera d) del DPR 380/2001;
 - Bonus volumetrici eccedenti i volumi legittimamente riconosciuti, nel rispetto di quanto previsto dal PAT nel dimensionamento di ciascun ATO.
6. I criteri per la determinazione degli incentivi sono definiti con specifico atto di indirizzo del Consiglio Comunale.
7. Le norme e/o gli strumenti di pianificazione richiamati come riferimenti nel presente titolo, in caso di loro variazione e/o sostituzione, rinviano automaticamente al nuovo testo vigente, senza alcun procedimento di variante.
8. Nel caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione delle previsioni di piano, si applicano i soli contenuti funzionali all'attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.
9. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
10. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 5, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

36c. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

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

36d. Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
 - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
 - b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

36e. Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aereotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. È fatto obbligo nei nuovi edifici o negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti installare fonti energetiche rinnovabili per soddisfare i fabbisogni termici ed elettrici, come disciplinato dal D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e s.m.i..

36f. Contenimento dei consumi idrici

1. La gestione sostenibile della risorsa idrica comporta evidenti vantaggi poiché il ciclo naturale dell'acqua può essere mantenuto quasi inalterato oppure essere ristabilito e la qualità di vita nelle zone urbanizzate può essere positivamente influenzata.
2. La gestione sostenibile comprende un insieme di possibili interventi dalla cui combinazione possono emergere in dipendenza dalle rispettive esigenze e dalle condizioni locali - scenari particolari di gestione.
3. Per consentire il risparmio della risorsa idrica sono previsti:
 - la riduzione del consumo di acqua potabile;
 - il recupero per uso compatibile delle acque meteoriche.
4. Negli edifici di nuova costruzione si impone l'obbligo del recupero delle piogge, sia quando il tetto dell'edificio supera i cento metri quadrati di superficie, sia quando i giardini di pertinenza sono superiori a 200 metri quadrati.
5. In caso di tetti fino a 300 mq di estensione, le vasche di accumulo debbono avere una capacità di 30 litri al mq, con un minimo di 3 mila litri. Quando le coperture sono ancor più ampie, la capacità minima è di 9 mila litri e il rapporto di 3 litri al mq può essere alternativamente rapportato alla superficie del tetto oppure a quella delle aree a verde.
6. L'acqua piovana va riutilizzata per uso sia pubblico che privato per la manutenzione del verde, l'alimentazione (integrativa) delle reti antincendio e lavaggi delle auto, anche di quelle private. Per l'uso domestico occorre invece l'autorizzazione dell'Azienda Sanitaria locale, anche perché occorrerà predisporre una doppia rete, una per l'acqua utilizzabile per il consumo umano e l'altra per quello sanitario (lavandini, docce, vasche e lavatrici).
7. Nei nuovi interventi la superficie permeabile non deve essere inferiore al 60% in aree a funzione residenziale o al 40% in aree a funzione produttiva o a servizi. In questo secondo caso la pavimentazione deve essere di tipo drenante compatibilmente con le esigenze di protezione del suolo e sottosuolo in presenza di impianti con trattamento e/o produzione di materiali pericolosi. Sono possibili deroghe motivate sono nei centri storici o nei lotti di completamento di interventi già avviati.
8. Per i parcheggi fino a 50 posti auto occorre incanalare le acque in tombini oppure permettere la dispersione nel terreno, ma in quest'ultimo caso solo se si sia realizzato uno strato filtrante adatto alla natura e alla permeabilità del terreno stesso. Per quelli con capacità superiore occorre comunque incanalare le acque nella rete fognaria, prevedendo in più filtri per la raccolta degli oli inquinanti.
9. Per i nuovi interventi e le ristrutturazioni è fatto obbligo di:
 - installazione di cassette d' acqua per water con scarichi differenziati; Le cassette di scarico installate dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
 - installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;
 - impiego di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50 per cento della superficie stessa.

36g. Sistemi di illuminazione

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

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
2. Negli interventi ai fini non residenziali, con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale, di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
 3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
 5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della Legge regionale 7 agosto 2009, n.17 e s.m.i..

36h. Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17 e s.m.i.

ART.37. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito anteriormente all'entrata in vigore del DM 05/07/1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;i parametri di cui al precedente ART.35.35b (Altezze minime), ART.35.35a(Superfici minime) e ART.35.35c (Dotazione degli alloggi) non sono obbligatori qualora venga dimostrato e venga valutato che l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

ART.38. INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. 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 sul costo di costruzione (Art. 17 del DPR 380/2001), l'importo del contributo è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione non è dovuto in tutto o in parte:
 - a. nelle fattispecie di cui all'Art.17, comma 3, del DPR 380/2001 ed Art. 88 della LR 61/1985,
 - b. nelle fattispecie di cui alla LR 14/2019;
 - c. negli interventi che non comportano modifiche ai parametri utili per la determinazione del contributo di costruzione (superficie, altezza) o che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - d. per la costruzione di parcheggi con vincolo di pertinenzialità realizzati ai sensi dell'Art.9 della L. 122/1989 e ss.mm.ii;
 - e. negli interventi volti alla propria prima abitazione di cui all'Art. 87 della LR 61/1985 (con le caratteristiche dell'edilizia residenziale convenzionata L. 457/1978);
 - f. negli interventi di ristrutturazione di immobili a destinazione non residenziale esistenti;
 - g. negli interventi di ristrutturazione di edifici residenziali unifamiliari esistenti.
 - h. negli interventi effettuati in attuazione della LR 16/2007 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".
3. Per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si fa riferimento alle disposizioni e alle premialità previste dalla LR 14/2019.
4. Per quanto riguarda le nuove costruzioni le premialità derivano dall'applicazione del protocollo Itaca al quale aderisce il Comune di Caprino Veronese.
5. Per quanto riguarda le detrazioni fiscali si fa riferimento alla legislazione statale in materia che prevede agevolazioni sia per il recupero che per le nuove costruzioni.

ART.39. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Il comune di Caprino Veronese non rientra tra quelli esposti a rischio radon.

ART.40. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE E DIREZIONALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - 1.1. nel caso di attività commerciali o direzionali superficie non inferiore a mq 3,00;
 - 1.2. pavimenti e pareti perimetrali piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - 1.3. essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - 1.4. avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - 1.5. i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

2. Sono fatte salve le prescrizioni e indicazioni di cui alla DGRV 06.09.2011 n.1428 e quanto riportato all'ART.77 del presente RE.

ART.41. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

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

ART.42. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. L'Amministrazione comunale, nell'esercitare le proprie competenze in applicazione dell'art. 6 della LR 38/2019, si prefigge i seguenti obiettivi:
 - garantire che la diffusione del gioco lecito sul proprio territorio e nei locali ove si svolge, avvenga riducendo i rischi connessi alla moltiplicazione delle offerte, delle occasioni e dei centri di intrattenimento, in funzione della prevenzione del gioco d'azzardo patologico;
 - contenere i costi sociali ed economici, oltre che umani e morali, derivanti dall'abuso del gioco d'azzardo, con particolare riferimento alla necessità di arginare i rischi derivanti dal fenomeno della sindrome da gioco patologico e dall'effetto che questi potrebbero avere nel risparmio familiare, nella continuità affettiva e nella serenità domestica;
 - tutelare la salute pubblica ed il benessere socio-economico dei cittadini ed in particolare delle fasce più deboli della popolazione maggiormente esposte alle lusinghe, suggestioni ed illusioni del gioco d'azzardo;
 - arginare forme di dequalificazione territoriale e di infiltrazione criminale nell'economia cittadina, quale ad esempio il prestito ad usura per debiti contratti al gioco, facendo in modo che la diffusione dei locali nei quali si pratica il gioco lecito garantisca i limiti di sostenibilità con l'ambiente circostante, con particolare riguardo alla sicurezza, al decoro urbano, alla viabilità e all'inquinamento acustico;
 - porre in essere iniziative di informazione e di educazione per favorire un accesso responsabile al gioco senza derive verso fenomeni di dipendenza.
2. Le limitazioni e gli obblighi del presente articolo sono disposti a garanzia dell'intera popolazione ed in particolare dei soggetti affetti da gioco d'azzardo patologico (GAP), dei loro familiari e delle fasce più deboli e maggiormente esposte a rischi di GAP.
3. In linea con quanto stabilito dalla L.R.38/2019, tenendo altresì conto dell'impatto sul contesto, sulla sicurezza e sul decoro urbano, nonché dei problemi connessi alla viabilità, all'inquinamento e alla quiete pubblica, è vietata l'apertura di qualsiasi nuova sala giochi con apparecchi con vincita di denaro e di qualsiasi sala di raccolta scommesse e la collocazione di qualsiasi ulteriore apparecchio per il gioco d'azzardo lecito e di qualsiasi ulteriore sistema di Video Lottery Terminal, in locali che si trovino a una distanza minore di 400 (quattrocento) metri dai "luoghi sensibili" di cui al comma 2, art. 7 della LR 38/2019.
4. Le vetrine dei locali in cui sono installati apparecchi per il gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del R.D. 773/1931 non devono essere oscurate con pellicole, tende, manifesti o altro oggetto utile a limitare la visibilità dall'esterno.
5. Il calcolo della distanza è effettuato secondo il criterio della misura più breve, considerata in linea d'aria, tra l'accesso principale dell'esercizio e il luogo considerato.
6. L'orario di apertura delle sale giochi o sale VLT, del funzionamento degli apparecchi automatici da gioco, nonché la raccolta di scommesse e la pratica di giochi leciti con vincita in denaro, di ogni genere, sarà liberamente deciso dall'esercente entro i limiti di orario stabiliti dal Sindaco con apposita ordinanza nel rispetto dei limiti indicati nei provvedimenti regionali.
7. Al di fuori di tale fascia oraria, gli apparecchi da gioco dovranno essere spenti e disattivati e non sarà possibile accettare scommesse di nessun genere né praticare giochi leciti con vincita in denaro di ogni genere.

8. Per le attività poste a distanza minore di 400 metri dai “luoghi sensibili” indicati al comma 3, nel caso di subentro valgono i medesimi limiti del soggetto cedente.
8. Le nuove sale da gioco possono essere realizzate soltanto nelle zone indicate come “D” nel Piano degli Interventi nel rispetto delle distanze di cui al precedente comma 3.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**ART.43. STRADE**

1. Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.
2. Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del PI in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste, - assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc, - hanno un valore indicativo e vengono precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del PI.
3. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal DM 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e a quanto previsto dalle NTO del PI.
4. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.

ART.44. PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 1,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m2,70.
6. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

ART.45. PISTE CICLABILI

1. La larghezza minima dei percorsi ciclabili è di m 1,50 se per un solo senso di marcia, m 2,50 per il doppio senso di marcia.
2. Nel caso di percorsi ciclopeditoni, essa dovrà essere opportunamente aumentata sulla base di valutazioni legate alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.
3. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative.

ART.46. AREE PER PARCHEGGIO

1. Il calcolo delle dotazioni minime a parcheggio, i luoghi e le modalità di realizzazione dei parcheggi privati, pubblici e di uso pubblico, con particolare riguardo alla distinzione tra quelli con vincolo pertinenziale e quelli non pertinenziali, sono disciplinati dalle NTO.
2. Gli stalli di sosta devono essere evidenziati e identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. La dimensione normale di uno stallone di sosta è la seguente:
 - per autoveicoli è di m 2,50 x 5,00 ovvero m 5,50 x 2,50 se in linea, non sono consentite deroghe alle loro dimensioni;
 - per biciclette è di 0,70 x 1,80 m
 - per motociclette è di 1,40 x 2,50 m
3. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla normativa vigente.
4. Le aree soggette a servitù di uso pubblico ed adibite a parcheggio, la cui destinazione deriva da convenzione urbanistica, permesso di costruire, SCIA, ovvero da atto pubblico od atto unilaterale d'obbligo, devono essere idoneamente pavimentate e segnalate allo scopo. La pavimentazione di norma deve essere differenziata dall'asfalto o comunque dalla pavimentazione stradale, preferibilmente permeabile (realizzata con masselli autobloccanti, masselli grigliati inerbati, ecc.).
5. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree che non fanno parte del lotto, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art.41-sexies della L.1150/1942 e s.m.i., introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L.24/03/1989, n. 122. Si rinvia all'ART.35.35c comma 1d.
6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., compreso il recupero di sottotetti esistenti ai fini abitativi, restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione; nel caso in cui si verifichi un aumento del numero delle unità immobiliari, oltre alla conservazione delle quantità esistenti, per le ulteriori unità dovrà comunque essere rispettato quanto prescritto dalle Norme tecniche operative (NTO) dello strumento urbanistico vigente.
7. La viabilità di accesso, i parcheggi ed i cortili dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche; dovranno essere prese le precauzioni più idonee per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti.
8. Le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, autoctone o tradizionali, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità e manutenibilità.
9. Le corsie di manovra a servizio di posti auto con accesso ortogonale alle stesse non devono avere larghezza inferiore a m 5,00, consigliando comunque una larghezza di m 6,0. Le corsie di manovra a servizio di posti auto posti parallelamente o inclinati rispetto alle stesse devono garantire una adeguata manovra di accesso e uscita dai posti auto, in ogni caso non inferiori a m 3,50 se a senso unico di marcia ed a m 5,00 se a doppio senso di marcia. Nei parcheggi interrati dovrà essere garantita la facilità di accesso e di uscita dai posti auto, con adeguati spazi di manovra e nicchie nelle parti terminali.

ART.47. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. I marciapiedi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L. n° 13/89 e dei D.M. n° 236/89 e n° 503/96.
2. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi pavimentandoli opportunamente ed adoperando tutte le precauzioni atte ad eliminare le barriere architettoniche.

3. L'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione dei marciapiedi ai privati a loro cure e spese, prescrivendo l'utilizzo di materiali compatibili con le preesistenze.

ART.48. PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse nelle quali siano ricavati più di 9 posti auto, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.
4. Gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di m 4,00 dal filo esterno della recinzione, aumentato a m5,00 qualora si sia in presenza di rampe di accesso a piani interrati, con opportuni svasi. In relazione alla larghezza stradale e a particolari soluzioni di traffico e/o architettoniche possono essere prescritte distanze diverse. In presenza di comando elettrico a distanza valgono le norme del Codice della Strada.
5. Gli accessi carrai ad uso agricolo debbono avere il cancello arretrato di m 6,00 dal filo esterno della recinzione. In relazione alla larghezza stradale e a particolari soluzioni di traffico e/o architettoniche possono essere prescritte distanze diverse.

ART.49. CHIOSCHI EDEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto.
3. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
4. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada e comunque non inferiore a 15,00 m.
5. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc.
6. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART.50. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - segnaletica stradale e turistica;

- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
 5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
 6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
 7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART.51. RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - 1.1. entro i limiti delle Z.T.O. A, B, C ed F le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi (esclusivamente sui lati che non si fronteggiano vie o spazi pubblici) o con muri di altezza massima di m 0,50 e sovrastante cancellata per un'altezza complessiva massima di m 1,50 misurata dalla quota del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini. È ammesso realizzare, integrare e completare, lungo l'intero perimetro del lotto, le attuali recinzioni in pietra locale anche se aventi altezza maggiore rispetto a quanto sopra previsto.
 - 1.2. entro i limiti delle zone destinate ad impianti produttivi o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera 1.1; è però consentita l'altezza massima di m 2,00 sul fronte strada e m 2,50 sugli altri fronti.
 - 1.3. entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli è ammesso recintare le pertinenze delle abitazioni come da precedente comma 1.1;
 - 1.3.1. Per i fondi agricoli dell'azienda sono ammesse recinzioni realizzate con elementi costituiti da paletti e rete di semplice disegno o barriere vegetali; l'altezza massima consentita è di m 1,80, nel rispetto di quanto previsto in merito dal Codice della Strada;
 - 1.3.2. Per i fabbricati agricoli produttivi dell'azienda e relative aree di pertinenza sono ammesse recinzioni con muri di altezza variabile da m 0,50 a m 0.80 e sovrastante cancellata, per un'altezza massima di m 1,80, nel rispetto di quanto previsto in merito dal Codice della Strada;
2. Nelle zone destinate a istituzione del parco si fa riferimento all'Art. 66 delle NTO.

ART.52. NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
2. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**ART.53. AREE VERDI**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità come elemento qualificante del contesto urbano e di fondamentale interesse ambientale. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.

ART.54. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. Nel ripristino di parchi e giardini pertinenti ad immobili di interesse storico, è necessario inserire i soggetti vegetali con rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato dallo studio dell'ambiente.
3. Sono fatte salve le norme specifiche contenute nelle NTO del PI vigente con riferimento agli immobili vincolati e ai Contesti figurativi.

ART.55. ORTI URBANI

1. Sono disciplinati dal "Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli orti comunali" allegato alla deliberazione del consiglio comunale n° 36 in data 26.11.2015

ART.56. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. Si fa riferimento a quanto previsto dal PI e disciplinato dagli artt. 64, 65, 66, 67 delle NTO del PI stesso.

ART.57. SENTIERI

1. Si fa riferimento alle NTO del PI vigente.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**ART.58. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO,**

1. L'esercizio delle reti acquedottistiche è demandato all'Ente appositamente consorziato con il Comune.

ART.59. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Ogni scarico in rete fognaria comunale, in condotti chiusi, sul suolo o in corpo idrico superficiale deve essere autorizzato dall'Ente competente, a seconda del tipo di corpo ricettore finale.
2. L'emissione della Autorizzazione allo scarico è propedeutica al deposito della segnalazione certificata di agibilità dell'immobile.
3. Insediamenti civili

Previa autorizzazione del Responsabile del Servizio ovvero dell'Ente gestore del Servizio, le acque nere devono essere allacciate alla fognatura comunale mediante scarichi adeguatamente dimensionati, e costruiti con materiali impermeabili e inattaccabili.

In assenza di idonea condotta fognaria, l'Utente dovrà trasmettere al Comune la domanda di rilascio autorizzazione allo scarico, formulata sulla modulistica appositamente predisposta dall'UTC e disponibile sul sito Internet del Comune, compilata in ogni sua parte e sottoscritta, allegando la necessaria documentazione, pena improcedibilità.

4. Insediamenti produttivi

Le nuove urbanizzazioni e l'attività edilizia in generale dovranno favorire le infiltrazioni nel suolo delle acque meteoriche al fine di alleggerire il carico idraulico sui corpi idrici ricettori.

In presenza o meno di rete fognaria, dovrà essere prevista una vasca di accumulo per il recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, finalizzate all'irrigazione di orti e giardini. Il troppo pieno di tale vasca di accumulo, dovrà essere collegato prioritariamente a pozzo disperdente nel sottosuolo con sfioro di troppo pieno collegato al fossato, o al corso d'acqua, e successivo collegamento alla rete meteorica comunale.

ART.60. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Si rinvia alle disposizioni comunali specifiche in materia.
2. Nella progettazione di edifici a destinazione mista, plurifamiliari e nelle aree soggette a pianificazione preventiva, dovranno essere previsti adeguati spazi per la detenzione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani.
3. Tali spazi andranno posizionati in modo da essere facilmente raggiungibili dai mezzi utilizzati per il servizio di raccolta, e dovranno essere adeguatamente protetti e mascherati in modo da inserirsi adeguatamente nel contesto urbano.

ART.61. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rinvia alle indicazioni della Azienda fornitrice di energia elettrica nel territorio comunale.

ART.62. DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si rinvia alle indicazioni della Azienda fornitrice di gas nel territorio comunale.

ART.63. RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista:
 - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso;
 - relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

ART.64. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

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

ART.65. TELECOMUNICAZIONI

1. Con riferimento agli impianti per teleradio comunicazioni, si rinvia all'art. 91 delle Norme tecniche (NT) dello strumento urbanistico vigente.
2. Con riferimento all'installazione di impianti all'interno degli edifici, si rinvia all'applicazione dell'art. 135 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione subordinati a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 dello stesso D.P.R.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**ART.66. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti. L'inserimento delle costruzioni deve avvenire nel rispetto dell'andamento orografico, della giacitura e delle curve di livello dei terreni in modo che il fabbricato si inserisca armonicamente nel contesto. Le nuove costruzioni non devono mai porsi in risalto ma armonizzarsi nel contesto ambientale sia naturale che costruito e devono concorrere a formare l'aggregato evitando di isolarsi in modo autonomo.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART.67. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Si rinvia al PI vigente che contiene una disciplina specifica per gli interventi in luoghi di pregio o comunque relativi a edifici ritenuti meritevoli di valorizzazione.

ART.68. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
 - fino a m 3,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
 - oltre i m 3,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,10.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad esclusione di insegne ed elementi illuminanti disposti parallelamente al paramento murario e sporgenti non più di 10 cm.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; 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 limitano la visibilità;
 - per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;
 - gli apparecchi per la distribuzione automatica dei prodotti devono essere inseriti rispettando il filo esterno del fabbricato, è consentito sporgere solo in presenza di marciapiede e purchè rimangano liberi almeno 120 cm. Il posizionamento di tali apparecchi è vietato all'interno delle zone "A".
4. I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a m 1,00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a m 3,00.

ART.69. ALLINEAMENTI

1. Si rinvia al PI vigente che contiene una disciplina specifica per gli interventi in luoghi di pregio o comunque relativi a edifici ritenuti meritevoli di valorizzazione.

ART.70. PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici dei centri storici e delle corti rurali e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. **Prescrizioni di carattere generale**
 - 2.1. Le tonalità cromatiche ammesse sono scelte in base ai criteri che seguono e nel rispetto dei colori riportati nell'elaborato "Tavolozza dei colori" tuttora confermato come parte integrante del Piano degli Interventi. Proposte diverse da quanto indicato nell'elaborato sopra citato e rispetto a quanto contenuto nel presente articolo sono ammesse purchè sufficientemente documentate e tramite acquisizione di titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e smi.
 - 2.2. Per gli edifici che hanno mantenuto, in parte o del tutto, i caratteri tipologici originari, gli interventi sulle facciate dovranno essere volti alla conservazione degli intonaci e delle tinte originarie. A corredo di quanto previsto dalla normativa in vigore, si dovrà allegare all'istanza autorizzativa una breve relazione riguardante le cromie e la finitura di facciata scelte. Detta relazione dovrà essere corredata da fotografie a colori della facciata e degli edifici adiacenti, al fine di poter valutare l'inserimento della proposta all'interno del tessuto storico;
 - 2.3. Per gli edifici di nuovo impianto o completamente trasformati, ormai privi di rimandi alla tradizione locale, e per gli edifici nei quali l'intonaco originario sia stato in gran parte perduto, gli interventi sulle facciate saranno volti a correggerne l'inserimento dal punto di vista cromatico, mitigandone l'incoerenza di inserimento, attraverso l'uso di colori e di materiali connessi alla tradizione locale. Potranno essere adottate tecniche e materiali moderni, sempre comunque nel rispetto del contesto ambientale di inserimento.
 - 2.4. È vietato:
 - 2.4.1. ricorrere a operazioni di falsificazione storica;
 - 2.4.2. adottare soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene;
 - 2.4.3. la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi cementizi, cementi decorativi, laterizi e di tutte quelle parti della facciata originariamente destinate a rimanere a vista, prive di applicazioni cromatiche superficiali;
 - 2.4.4. occultare, cancellare o compromettere eventuali decorazioni dipinte originarie;
 - 2.4.5. la scorticatura e la demolizione totale degli intonaci, rivestimenti, impiallacciature senza la prevista autorizzazione edilizia;
 - 2.4.6. la realizzazione di tinteggiature parziali o di consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura;

2.4.7. la tinteggiatura di una facciata unitaria di un edificio con colori diversi, anche se di più proprietari (es. un quarto o metà di uno stabile, il solo contorno di un negozio, ecc.). Si dovrà sempre procedere in modo completo, nel rispetto della tipologia del fabbricato o sull'intero basamento o fascia commerciale.

3. **intonaci**

3.1 Si richiama l'art.94 delle NTO del PI.

4. **elementi di finitura**

4.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

4.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci.

4.4 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

5. **Cappotti esterni**

L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione o con grado di protezione 5 nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa l'applicazione di cappotti nell'ambito delle cortine di edifici qualora non sia interessata l'intera cortina.

6. **attacco a terra**

5.1 Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

7. **porte e finestre**

6.1 Si richiama l'art.95 delle NTO del PI.

8. **impianti tecnologici**

- Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrato con la tecnica della "torre a scomparsa".
- I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
- I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
- Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

9. **vetrine e insegne**

- Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.
- Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
- In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
- I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.
- Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.
- L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.
- Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.).

- Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.
- Il posizionamento e le dimensioni dell'insegna dovranno essere coerenti con le partiture della facciata dell'edificio, in particolare se si tratta di facciata vincolata.

10. tende

- Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente ART.68.
- Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
- Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
- Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART.71. COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Si richiama l'art.98 delle NTO del PI.

ART.72. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009 e s.m.i..
2. Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico al fine di ridurre l'attuale consumo comunale così come rilevato in sede di Rapporto Ambientale del PAT e dovranno rispettare tipologia di proiettori, assetto, direzione ed intensità tali da non alterare le comunità faunistiche dei due siti Natura 2000.
3. Il Comune valuta l'opportunità di emettere delle ordinanze di spegnimento dei fari fissi e rotanti rivolti verso il cielo; anche i privati, sono tenuti al rispetto di quanto previsto all'art. 9 allegato C, della L.R.V. 22/97 e successive modificazioni.
4. Sono da seguire le seguenti disposizioni:
 - Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
 - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
 - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
 - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
 - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non proposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
 - È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdano la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolar, verso la volta celeste.
 - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

- È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdano la loro luce verso l'alto.

ART.73. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI E IMPERMEABILIZZAZIONE DEI LOCALI

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

ART.74. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici deve essere installata una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. Antenne e parabole devono preferibilmente essere installate sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1. e 2., nonché a quanto prescritto al comma 3, limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiosi/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì

l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e/o spazi pubblici o aperti all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. Per interventi su beni culturali disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si rinvia ad Autorizzazioni e prescrizioni della Soprintendenza che prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento comunale.

ART.75. CARTELLONI PUBBLICITARI

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

ART.76. MURI DI CINTA

1. Si fa riferimento all'ART.51.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**ART.77. SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento dei fabbricati non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/2004 e s.m.i., nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56 e s.m.i., sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e s.m.i. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

ART.78. SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

ART.79. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Centri storici ed aree soggette a vincolo:
nei centri storici e nelle aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, al fine di contemplare il rispetto della norma energetica con la tutela dei valori paesaggistici, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici, debbono essere installati sulle coperture inclinate e posizionati ed adagiati in parallelo alla falda di copertura ed essere realizzati con superfici scure, non riflettenti, in modo che l'impatto visivo sia minimo ed assimilabile ai lucernari.
Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici ed i loro componenti potranno essere posizionati con inclinazione ritenuta ottimale, curandone l'installazione nella parte centrale della copertura e comunque in quella meno visibile dal piano stradale sottostante.
Gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno sempre essere installati all'interno della volumetria esistente.
È fatto obbligo, in fase di richiesta autorizzativa, presentare opportune simulazioni prospettiche atte a dimostrare la compatibilità dell'elemento tecnologico con il contesto architettonico-ambientale, prevedendo idonei accorgimenti di mimetizzazione che dovranno ispirarsi a forme consolidate nella tradizione locale.

È altresì fatto obbligo, in fase di presentazione di restauro o di ristrutturazione globale dell'edificio, identificare spazi, non visibili dall'esterno, adibiti all'alloggiamento dei macchinari degli impianti tecnologici.

2. Fabbricati esistenti al di fuori dai centri storici:

nei fabbricati esistenti, al fine di incentivare l'uso di fonti alternative per la produzione di energia elettrica e/o termica, in tutte le zone territoriali omogenee, ad esclusione del centro storico, è consentita l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici sia sulle coperture, sempre posizionati ed adagiati in parallelo alla falda, sia come impianti a terra.

3. Nuove costruzioni:

per gli edifici di nuova costruzione in tutte le zone territoriali omogenee, ad esclusione del centro storico, il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione energetica di 1 kW per ciascuna unità abitativa e 5 kW per i fabbricati industriali di estensione in superficie non inferiore a 100 mq; è fatto obbligo utilizzare tutte le falde esposte a sud per la produzione dell'energia ed è consentito anche l'uso delle superfici verticali.

4. In assenza di specifici vincoli artistici o paesaggistici, non è previsto alcun limite, in merito all'estensione della superficie utilizzata per l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, sia sulle coperture sia come impianti a terra.

ART.80. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Con riferimento alle Coperture, si rinvia all'ART.71.

2. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.

3. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART.81. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

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

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

3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5,00. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

6. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere

mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART.82. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di diametro della chiostrina.
4. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.
5. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
6. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobllo.

ART.83. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Per area di pertinenza si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria od i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta; si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto) con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa zona urbanistica rispetto ad ove insiste l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di 10 m, misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché area contigua con il fabbricato di riferimento; nelle zone agricole in ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 mq.
2. Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura, da vecchi manufatti e materiali ingombranti.
3. Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.
4. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale i seguenti elementi/manufatti, di cui alla tabella A allegata al D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e s.m.i.:
 - Caminetti e Barbecue: caminetti esterni senza copertura e barbecue con i seguenti limiti:
 - dimensioni base m 1,50 x 1,00, altezza m 2,20;
 - liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento ancorato al suolo;
 - distanza dal confine non inferiore a m 1,50;
 - Casette da giardino e ricoveri per attrezzi come normati nelle NTO.
 - Gazebo e coperture leggere di arredo: amovibili, realizzati con struttura portante leggera in legno o metallo, di superficie massima pari a mq 25,00 per area di pertinenza ed altezza massima di m 2,60, adeguatamente ancorati al suolo. Si tratta di una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata per una migliore fruizione di spazi aperti, come giardini o ampi terrazzi, con le seguenti caratteristiche:
 - devono essere costituiti da montanti di sezione massima pari a cm 15 x 15 e travi di dimensioni massime pari a cm 10 x 15;
 - non devono essere dotati di grondaie e pluviali;
 - non possono essere tamponati;
 - possono essere poste a distanza inferiore dal confine con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
 - possono essere coperti con materiali ombreggianti leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali stuoie in canna o bambù, piante rampicanti, tendaggi;
 - devono avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, esagono o similare),

- Pergolati, tende a pergola e pergotende, (ART.3);
- 5. La somma di elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale come sopra definite, non deve comunque superare il 30% della Superficie coperta del fabbricato.
- 6. Le opere di arredo pertinenziale non possono avere funzione di ricovero per automezzi.
- 7. Le opere di arredo pertinenziale devono essere collocate nel rispetto delle distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile, ed essere installate senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti; se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale.
- 8. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART.84. PISCINE E ATTREZZATURE SPORTIVE A CARATTERE FAMILIARE

1. La realizzazione delle piscine o impianti sportivi ad uso familiare con esclusione di attrezzature che rivestono la configurazione di circoli o associazioni esclusive o di strutture aperte al pubblico deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta negli strumenti urbanistici comunali. Se totalmente interrate devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889), se fuori terra devono rispettare le distanze dai confini indicate dalle NTO.
2. Le piscine realizzate in zona agricola devono rispettare quanto disciplinato dalla NTO del PI, Art. 50.
3. Sono escluse da questo articolo le piscine esterne montabili e removibili, che possono essere mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.85. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia come definita dal DPR 380/2001 e s.m.i. all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

ART.86. PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

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

ART.87. VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

ART.88. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

ART.89. SOSPENSIONE DEI LAVORI

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

ART.90. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Per la violazione alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i.. Con apposita ordinanza il Sindaco determinerà gli importi relativi alle singole fattispecie, con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della stessa L. 689/81 e s.m.i., nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE**ART.91. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore dello stesso Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ART.92. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'integrale sostituzione del precedente Regolamento edilizio e l'abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.
2. Le disposizioni contenute in altri specifici regolamenti comunali e recepite integralmente all'interno del presente Regolamento, si intendono automaticamente decadute.
3. Nel caso di discordanza tra norme urbanistiche e il presente regolamento prevalgono le Norme Tecniche Operative.