



# COMUNE DI MONTEVIALE

Provincia di Vicenza

## REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 02.08.2021

**SINDACO:**

Elisa Santucci

**ASSESSORE URBANISTICA:**

Nicola Corato

**RESPONSABILE AREA TECNICA:**

Daniele Marangoni

**COORDINAMENTO:**

Luca Zanella - Studio Luca Zanella Ingegnere – Udine



REGIONE DEL VENETO



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

**ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

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

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

ARTICOLO 1: FINALITÀ E OGGETTO.....	10
ARTICOLO 2: DEFINIZIONI UNIFORMI.....	10
ARTICOLO 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	14
ARTICOLO 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE.....	25

**TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....26**

**CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI..... 26**

ARTICOLO 5 - ART. II.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	26
ARTICOLO 6 - ART. II.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	26
ARTICOLO 7 - ART. II.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	27
ARTICOLO 8 - ART. II.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	27
ARTICOLO 9 - ART. II.5: CONTROLLI A CAMPIONE.....	28
ARTICOLO 10 - ART. II.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	28
ARTICOLO 11 - ART. II.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	29
ARTICOLO 12 - ART. II.8: COMMISSIONE “TERRITORIO” (O ALTRIMENTI DEFINITA).....	29

**CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI ..... 30**

ARTICOLO 13 - ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D’UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	30
ARTICOLO 14 - ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	30
ARTICOLO 15 - ART. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	30
ARTICOLO 16 - ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	31
ARTICOLO 17 - ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	31
ARTICOLO 18 - ART. I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	31
ARTICOLO 19 - ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI.....	32
ARTICOLO 20 - ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	32
ARTICOLO 21 - ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	33
ARTICOLO 22 - ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	33
ARTICOLO 23 - ART. I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	34

<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>35</b>
--	-----------

<b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>35</b>
--	-----------

ARTICOLO 24 - ART. II.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI .....	35
ARTICOLO 25 - ART. II.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI .....	36
ARTICOLO 26 - ART. II.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	36
ARTICOLO 27 - ART. II.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	36
ARTICOLO 28 - ART. II.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	37

<b>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>38</b>
--	-----------

ARTICOLO 29 - ART. III.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	38
ARTICOLO 30 - ART. III.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	38
ARTICOLO 31 - ART. III.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	39
ARTICOLO 32 - ART. III.4: CARTELLI DI CANTIERE.....	40
ARTICOLO 33 - ART. III.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI .....	41
ARTICOLO 34 - ART. III.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	41
ARTICOLO 35 - ART. III.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....	41
ARTICOLO 36 - ART. III.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI .....	42
ARTICOLO 37 - ART. III.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICIA FINE LAVORI.....	43

<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>	<b>44</b>
---	-----------

<b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>	<b>44</b>
--	-----------

ARTICOLO 38 - ART. III.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI .....	44
38.1. Parametri abitativi.....	44
38.2. Locali abitabili: principali ed accessori .....	44
38.3. Locali cucina e taverna .....	46
38.4. Locali per i servizi igienici .....	47
38.5. Scale, rampe pedonabili e carraie, ascensori, ringhiere, parapetti e corrimano .....	47
38.6. Corridoi porte e disimpegni.....	49
38.7. Edifici e locali di uso collettivo .....	49
38.8. Barriere architettoniche .....	49
38.9. Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	49
38.10. Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	50
38.11. Impianti al servizio dell'agricoltura .....	50
ARTICOLO 39 - ART. III.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMAALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.....	51

39.1. Linee generali.....	51
39.2. Efficienza energetica della struttura edilizia.....	52
39.3. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	53
39.4. Impianti di riscaldamento.....	55
39.5. Fonti energetiche rinnovabili.....	55
39.6. Pannelli fotovoltaici /solari.....	55
39.7. Serre solari bioclimatiche.....	55
39.8. Contenimento dei consumi idrici.....	55
39.9. Sistemi di illuminazione.....	56
39.10. Requisiti acustici passivi.....	57
<b>ARTICOLO 40 - ART. III.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....</b>	<b>57</b>
<b>ARTICOLO 41 - ART. III.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....</b>	<b>58</b>
41.a. sostenibilità energetica.....	58
41.b. Messa in sicurezza sismica.....	58
<b>ARTICOLO 42 - ART. III.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....</b>	<b>59</b>
<b>ARTICOLO 43 - ART. III.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....</b>	<b>59</b>
<b>ARTICOLO 44 - ART. III.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....</b>	<b>60</b>
<b>ARTICOLO 45 - ART. III.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....</b>	<b>60</b>
<b><i>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</i></b>	<b><i>62</i></b>
ARTICOLO 46 - ART. III.1: STRADE.....	62
ARTICOLO 47 - ART. III.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	63
ARTICOLO 48 - ART. III.3: PISTE CICLABILI.....	64
ARTICOLO 49 - ART. III.4: AREE PER PARCHEGGIO.....	66
ARTICOLO 50 - ART. III.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	67
ARTICOLO 51 - ART. III.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	68
ARTICOLO 52 - ART. III.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	69
ARTICOLO 53 - ART. III.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	70
ARTICOLO 54 - ART. III.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	72
ARTICOLO 55 - ART. III.10: RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.....	74
ARTICOLO 56 - ART. III.11: NUMERI CIVICI.....	77
<b><i>CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....</i></b>	<b><i>78</i></b>
ARTICOLO 57 - ART. III.1: AREE VERDI.....	78
ARTICOLO 58 - ART. III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	78
ARTICOLO 59 - ART. III.3: ORTI URBANI.....	79

ARTICOLO 60 - ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....	79
ARTICOLO 61 - ART. III.III.5: SENTIERI .....	79
ARTICOLO 62 - ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	79

<b>CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....</b>	<b>81</b>
--	-----------

ARTICOLO 68 - ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	82
ARTICOLO 69 - ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	82
ARTICOLO 70 - ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI.....	83

<b>CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....</b>	<b>84</b>
---	-----------

ARTICOLO 71 - ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI .....	84
ARTICOLO 72 - ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	84
ARTICOLO 73 - ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI .....	86
73.1. Aggetti e sporti .....	86
73.2. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico .....	86
73.4. Scale esterne.....	87
ARTICOLO 74 - ART. III.V.4: ALLINEAMENTI.....	87
ARTICOLO 75 - ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE.....	88
ARTICOLO 76 - ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	88
ARTICOLO 77 - ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	89
ARTICOLO 78 - ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	90
ARTICOLO 79 - ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	91
ARTICOLO 80 - ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	92
ARTICOLO 81 - ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....	93
ARTICOLO 82 - ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI E INDICAZIONI STRADALI .....	94
ARTICOLO 83 - ART. III.V.13: MURI DI CINTA E DI SOSTEGNO .....	94
ARTICOLO 84 - ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	95
ARTICOLO 85 - ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	95
ARTICOLO 86 - ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	95

<b>CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>	<b>97</b>
---	-----------

ARTICOLO 87 - ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	97
ARTICOLO 88 - ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE .....	98
ARTICOLO 89 - ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	99
ARTICOLO 90 - ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI .....	99
ARTICOLO 91 - ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI - CORTILI.....	100
ARTICOLO 92 - ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE, PATII, LASTRICI SOLARI .....	102
ARTICOLO 93 - ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DIAEREAZIONE.....	102

ARTICOLO 94 - ART. III.VI.8: RECINZIONI.....	103
ARTICOLO 95 - ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	104
ARTICOLO 96 - ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA .....	104
ARTICOLO 97 - ART. III.VI.11: PISCINE.....	104
ARTICOLO 98 - ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI .....	105

<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>106</b>
---	------------

ARTICOLO 99 - ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO .....	106
ARTICOLO 100 - ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	106
ARTICOLO 101 - ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI .....	107
ARTICOLO 102 - ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	107
ARTICOLO 103 - ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	107
ARTICOLO 104 - ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.....	107

<b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE E APPLICATIVE .....</b>	<b>109</b>
---	------------

ARTICOLO 105 - ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	109
ARTICOLO 106 - ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	109
ARTICOLO 107 - ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME .....	109

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

**ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

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

1. La disciplina generale dell’attività edilizia operante sul territorio regionale è articolata secondo l’elenco riportato nell’Allegato B) all’Intesa (di seguito Allegato B al Regolamento).
2. La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
3. L’integrazione e/o modificazione della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia delle vigenti disposizioni regionali di cui all’allegato B, sarà effettuato dalla Regione che provvederà a pubblicarlo sul sito web istituzionale.
4. La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune.

1. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso.

- *Le definizioni degli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, sono quelle di cui al d.P.R. 380/’01 e s.m.i , art. 3.*
- *Gli interventi di conservazione sono quelli di cui al d.P.R. 380/’01 e s.m.i , art. 3bis.*
- *Il mutamento d’uso urbanisticamente rilevante è quello definito dal Dpr 380/’01 e s.m.i., art. 23-ter.*
- *Sono fatte salve le ulteriori definizioni e/o specificazioni della legislazione regionale.*
- *La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso, saranno reperibili e aggiornati sui siti informatici istituzionali.*

2. Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi

- *I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia saranno reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie da parte dei soggetti aventi titolo; dell’avvenuto rilascio è data informazione sul sito istituzionale dell’Ente.*

3. Modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa

- *La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa, sarà reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale dell’Ente.*

- *Si ricorda in particolare che la modulistica unificata, adeguata a quella nazionale di cui agli “Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l’adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie”, è stata approvata con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 97 del 30 Dicembre 2016 reperibile sul sito istituzionale della Regione Veneto.*

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

## **ARTICOLO 1: FINALITÀ E OGGETTO**

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

## **ARTICOLO 2: DEFINIZIONI UNIFORMI**

1. Le “Definizioni uniformi” come definite nell'allegato A) dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, sono riportate nell' Allegato A) al presente Regolamento e trovano applicazione con le precisazioni di rango comunale di seguito indicate.

1. Superficie territoriale (ST):

- *si misura in metri quadrati (mq);*
- *per superficie reale si intende la superficie indicata dal P.I. rilevata topograficamente.*

2. Superficie fondiaria (SF):

- *si misura in metri quadrati (mq);*
- *per superficie reale si intende la superficie indicata dal P.I. rilevata topograficamente.*

3. Indice di edificabilità territoriale (IT):

- *l'indice di edificabilità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq).*

4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)

- *l'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq).*

5. Carico urbanistico (CU):

- *il carico urbanistico si misura in metri quadrati (mq).*

6. Dotazioni Territoriali (DT):

- *le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (mq);*
- *sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del succ. art. 3; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.*

7. Sedime (SED):

- *il sedime si misura in metri quadrati (mq).*

8. Superficie coperta (SC):

- *La superficie coperta si misura in metri quadrati (mq).*

9. Superficie permeabile (SP):

- *la superficie permeabile si misura in metri quadrati (mq).*

10. Indice di permeabilità (IPT/IPF):

- *l'indice di permeabilità territoriale (IPT) e l'indice di permeabilità fondiaria (IPF) si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria:*

$$IPT = SP / ST$$

$$IPF = SP / SF$$

11. Indice di copertura (IC):

- *l'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria:*

$$IC (\%) = SC / SF$$

12. Superficie totale (STot):

- *la superficie totale si misura in metri quadrati (mq).*

13. Superficie lorda (SL):

- *la superficie lorda si misura in metri quadrati (mq).*

14. Superficie utile (SU):

- *la superficie utile si misura in metri quadrati (mq).*

15. Superficie accessoria (SA):

- *la superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq).*

16. Superficie complessiva (S Comp):

- *la superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq);*
- *la superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).*

17. Superficie calpestabile (S Calp):

- *la superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq).*

18. Sagoma (SG)

19. Volume totale o volumetria complessiva (V):

- *il volume si misura in metri cubi (mc).*

20. Piano fuori terra

21. Piano seminterrato

- *Per la porzione emergente dal terreno originario devono essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati*

22. Piano interrato

- *E' da considerare tale purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete.*

- Tali costruzioni non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade interne alle zone edificabili devono distare almeno tre metri (3 m) salvo l'allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore.

### 23. Sottotetto

### 24. Soppalco

### 25. Numero dei piani (NP):

- il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio;

### 26. Altezza lorda (HL):

- l'altezza lorda si misura in metri (m).

### 27. Altezza del fronte (HF)

- l'altezza del fronte dell'edificio si misura in metri (m);
- la quota all'estremità inferiore:
  - coincide con la quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto ed è indicata negli strumenti urbanistici attuativi o negli interventi diretti in sede di permesso di costruire, con riferimento al marciapiede pubblico, o della strada (ove manchi il marciapiede), o del piano campagna qualora il terreno sia in piano;
  - qualora marciapiede o strada non siano orizzontali (o siano orizzontali a quote diverse) va considerata la quota media prospiciente;
  - nel caso di terreno in pendenza, generalmente riferibile alle zone collinari, la quota all'estremità inferiore è costituita dal valore medio delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica riferite al terreno naturale prima dell'intervento edilizio;
  - la quota come sopra determinata, anche ai fini di corrispondere alle prescrizioni igienico-sanitarie e di sicurezza idraulica, potrà essere incrementata fino a +0,50m e coincidere con il piano di calpestio del piano terra quando la nuova edificazione non si pone in evidente contrasto con il tessuto urbano circostante o dal piano campagna circostante.
- all'estremità superiore:
  - è la linea formata dalla intersezione del paramento esterno di facciata, con l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile principale o accessorio. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si farà riferimento alla quota media del suo intradosso.
  - nel caso di copertura con strutture portanti in legno, la quota sarà definita dall'intersezione con l'intradosso delle travature principali a vista, fino ad uno spessore di 25cm.
- dal computo dell'altezza del fronte (HF), in riferimento al calcolo del volume edificabile (VE), sono esclusi i volumi tecnici (Def. Unif. 31).

### 28. Altezza dell'edificio (H):

- l'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

### 29. Altezza utile (HU)

- l'altezza utile si misura in metri (m);
- l'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per la superficie utile (SU); il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

- nel caso di soffitto con travatura in legno o in acciaio, l'altezza è da considerarsi sotto trave (elementi strutturali emergenti) nel caso in cui l'interasse tra le travi sia inferiore a 0,5m.

### 30. Distanze (D)

- la distanza si misura in metri (m);

### 31. Volume tecnico

- Non sono da ritenere volumi tecnici:

- i bucatoi, gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili;
- i silos destinati a deposito di materiali o che non sono destinati ad ospitare alcun impianto di natura tecnologica;

- Fa parte dei volumi tecnici:

- sottotetto avente un'altezza media (calcolata escludendo la parte con altezza inferiore a mt. 1,00) inferiore a mt. 1,60.;

*se il sottotetto presenta caratteristiche dimensionali diverse concorre al calcolo dell'altezza del fronte (HF) e quindi del volume edificabile (VE).*

- In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

### 32. Edificio

### 33. Edificio Unifamiliare

### 34. Pertinenza

- Le nuove pertinenze devono insistere in un'area di proprietà ricadente nella stessa ZTO dell'immobile del quale costituiscono pertinenza.
- Sono pertinenze i manufatti separati o anche aderenti all'edificio principale che siano ad esso funzionali in conformità con quanto previsto dall'Art. 817 C.C..
- Rientrano in queste categorie: recinzioni, accessi pedonali e/o carrai, pavimentazioni e arredi esterni, locali per i contatori del gas, acqua, ecc., cabine elettriche e telefoniche, collocazione di cisterne interrato, arredi da giardino quali gazebo, pergolati, pompeiane.
- La costruzione di autorimesse nel sottosuolo degli immobili in deroga agli strumenti urbanistici comunali prevista dall'Art. 9 - comma 1 - della L. 122/89, da vincolare ad uso pertinenziale ai fabbricati si intende limitata al limite volumetrico di cui al secondo comma dell'Art. 2 della medesima legge che ha modificato l'Art. 41 sexies della legge 1150/1942.

### 35. Balcone

### 36. Ballatoio

### 37. Loggia/Loggiato

### 38. Pensilina

### 39. Portico/Porticato

### 40. Terrazza

### 41. Tettoia

### 42. Veranda

- La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.
- Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.

### ARTICOLO 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Le seguenti definizioni integrano e completano le “Definizioni uniformi”, di cui all’allegato A) dell’Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 (di seguito Allegato A al Regolamento), le quali sono comunque prevalenti in caso di contrasto.

#### 1. Potenzialità edificatoria delle aree

- *Gli indici riportati nelle norme sono sempre indici massimi;*
- *I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.I. (superficie di pertinenza urbanistica): pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi;*
- *presso l’Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle planimetrie catastali sulle quali dopo il rilascio di ciascun titolo abilitativo e/o autorizzazione sarà individuato a cura dell’UTC il lotto o sua parte considerato di pertinenza e quindi vincolato; la trascrizione del vincolo di cui sopra è obbligatoria per le zone agricole ai sensi della LR 11/04, art. 45 commi 4 e 6.*
- *La superficie fondiaria corrispondente ai fabbricati esistenti coincide con la superficie fondiaria che ha espresso l’indice di edificabilità fondiaria; conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie.*
- *Qualora la superficie fondiaria di fabbricati esistenti non fosse identificabile (ad esempio nel caso di edificio originariamente ricadente in zona agricola), la corrispondente superficie fondiaria si estende omogeneamente sulle aree contigue di proprietà della ditta intestataria dell’edificio al momento della adozione della zonizzazione urbanistica con analogo classificazione, sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.; salva diversa dimostrazione, si assume che l’area pertinenziale corrisponda a quella rappresentata nell’ultima pratica edilizia che ha legittimato la consistenza dell’immobile.*
- *La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.*
- *Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente alla potenzialità edificatoria, fatti salvi gli altri parametri, con atto di vincolo non aedificandi o altius non tollendi su terreno edificabile ricadente nella stessa zona territoriale omogenea compresa entro un raggio di 100m, da dichiarare espressamente nella domanda di permesso di costruire.*
- *Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario dei locali esistenti finalizzati a conseguire i requisiti minimi di altezza prescritti dal Regolamento Edilizio, non sono considerati nella verifica degli indici di edificabilità anche se comportanti un aumento dell’altezza complessiva degli edifici, purché non determinino un aumento della superficie calpestabile [(17) SCalp].*

#### 2. Volume edificabile (VE):

- *Il volume edificabile considerato dall’indice di edificabilità (IT o IF) o da indicazioni puntuali di Piano, è il volume del solido emergente calcolato moltiplicando la superficie coperta (SC Def. Unif. 8) per l’altezza del fronte (HF Def. Unif. 27).*
- *Non concorrono al calcolo del volume edificabile:*
  - *gli aggetti e gli sporti non superiori a m 1,50;*

- le logge per la parte rientrante che non eccede m 1,50;
- i volumi tecnici (Def. Unif. 31);
- la porzione di sottotetto avente un'altezza media inferiore a m 1,60 a partire da un'altezza minima di m 1,00;
- il vespaio per una altezza max di m 0,50,
- i volumi dei piani interrati (def. unif. 22);
- i portici pubblici o di uso pubblico di qualunque altezza o profondità;
- i portici privati fino ad un massimo del 20% della superficie coperta (8.SC) computabile ai fini urbanistici;
- le autorimesse realizzate ai sensi della L 122/89 e s.m.i. costruite all'interno o in aderenza al fabbricato principale con costituzione di vincolo di pertinenzialità all'abitazione;
- le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera di cui al glossario DM 2 marzo 2018 nei limiti indicati dal successivo punto 8.5.
- i vani scala, solo se aperti o se comuni a più di due unità edilizie (residenziali, commerciali o direzionali) fino al 25% della s.c.;
- i camini;
- la parte di muratura verticale eccedente cm 30 e fino ad un massimo di cm 25 e la parte dei solai orizzontali eccedente cm 30 e fino ad un massimo di cm 25, qualora sia dimostrato, ai sensi e con le modalità di cui alla LR 21/1996 ed eventuali ulteriori disposizioni normative, che il maggior spessore strutturale è finalizzato al miglioramento della coibentazione termoacustica o di inerzia termica;
- le pensiline a protezione dei soli accessi pedonali integrate nella recinzione, di dimensioni massime in pianta di mq 4,00 e altezza rapportata alla tipologia di recinzione; tali manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze dalla strada se inserite all'interno del centro abitato o ricedenti all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale; tali strutture non concorrono alla formazione della superficie coperta;
- ai sensi della LR 14/19, art. 17, punto 5 le strutture tecnologiche strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici anche nel caso questi vengano a costituire copertura di posti auto (tettoia) purché aperta su tutti i lati; si precisa che tali strutture non vengono considerate nel calcolo dei "posti auto coperti" (mq 15 per unità abitativa) da recuperarsi nel caso di edificazione di edifici residenziali; tali manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze dalla strada se inserite all'interno del centro abitato o ricedenti all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale e presentano un'altezza massima di m 3,00; tali strutture non concorrono alla formazione della superficie coperta. Sono fatte salve le norme di natura civilistica.

### 3. Piano di campagna

- il piano terreno la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico

4. Superficie lorda di pavimento (SLP):

- *Corrisponde alla superficie totale (S tot Def. Unif. 12) dell'edificio con esclusione delle superfici di quelle parti di edifici o quelle costruzioni che non contribuiscono alla formazione del volume edificabile (VE). Nel caso di attività commerciale la SLP è riferita all'attività di commercio comprensiva di magazzini, depositi ecc.*

5. Definizione delle opere di urbanizzazione e Standard urbanistici

- *Ai sensi del D.Pr 380/'01, art. 16 e della ulteriore normativa in materia, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la loro computabilità ai sensi del DM 1444/'68, sono così definite:*

<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>		
<b>definizione</b>	<b>standard primario (DM 1444/'68)</b>	<b>note</b>
Strade e marciapiedi	<b>no</b>	i marciapiedi adiacenti a parchi e senza soluzione di continuità possono essere considerati standard
spazi di sosta o di parcheggio	<b>si</b>	in aggiunta alle superfici a parcheggio privato previste dall'art. 18 della legge n. 765.
le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani	<b>si</b>	
fognature	<b>no</b>	
rete idrica	<b>no</b>	
rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione	<b>no</b>	
spazi di verde attrezzato a parco di vicinato e per il gioco e lo sport	<b>si</b>	effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade
infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative.	<b>no</b>	
i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dal comune sulla base dei criteri definiti dalla regione.	<b>no</b>	

<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA</b>		
<b>definizione</b>	<b>standard secondario (DM 1444/'68)</b>	<b>note</b>
asili nido e scuole materne;	<b>si</b>	
scuole dell'obbligo	<b>si</b>	
strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo	<b>no</b>	computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/'68, art.4 comma 5.
mercati di quartiere	<b>si</b>	limitatamente all'area riservata permanentemente al mercato
delegazioni comunali	<b>si</b>	
chiese ed altri edifici religiosi	<b>si</b>	
impianti sportivi di quartiere	<b>si</b>	
Parchi urbani e aree verdi di quartiere	<b>si</b>	effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade
centri sociali, delegazioni sindacali e di rappresentanza, attrezzature culturali e presidi sanitari, uffici postali e simili. Limitatamente alle zone produttive: sportelli bancari, centri di formazione professionale, piazzole ecologiche, uffici consortili, mense e palestre.	<b>si</b>	possono essere computate quelle attrezzature che, tramite convenzione con il Comune, assolvono un servizio equivalente (ed esempio quello di ristorazione)
attrezzature sanitarie comprendenti le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi.	<b>no</b>	computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/'68, art.4 comma 5.
ospedale, caserme ed altre attrezzature di rilevanza sovracomunale	<b>no</b>	computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/'68, art.4 comma 5.
parchi pubblici territoriali; aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi	<b>no</b>	computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/'68, art.4 comma 5.

- *Le dotazioni urbane che soddisfano le condizioni di sostenibilità del Piano sono precisate dalle NTO del PI.*

## 6. Unità edilizia minima di intervento (Umi)

- *È l'elemento edilizio minimo o l'area minima su cui sono ammessi o prescritti particolari interventi edilizi.*

## 7. Lotto edificabile

- *Spazio fisico che prescinde dal profilo dominicale (il lotto edificabile può essere formato da appezzamenti di terreno appartenenti a diversi proprietari), individuato esclusivamente sulla base degli indici edificatori previsti dalla normativa urbanistica.*

## 8. Distanze

### 8.1. Distanza dalle strade

- *Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.*

- Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato, comprese le strutture di delimitazione non transitabili (marciapiedi, parapetti, arginelle e simili); in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

<b>TAB. 1</b>	<b>A</b> autostrada	<b>B</b> extraurbane principali	<b>C</b> extraurbane secondarie	<b>D</b> urbane di scorrimento	<b>E</b> urbane di quartiere	<b>F</b> <b>locali</b>
<b>Fuori dai centri abitati</b>						
Fabbricati	60 m	40 m	30 m			<b>20,0 m</b> <b>10,0 m</b> per le strade vicinali
Recinzioni e muri di cinta	5,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m		<b>3,0m</b>
<b>Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edifica- bili o trasformabili in attua- zione diretta del P.I.</b>						
Fabbricati	30 m	20 m	10 m		10 m	<b>P.I.</b>
Recinzioni e muri di cinta					P.I.	<b>P.I.</b>
<b>Dentro i centri abitati</b>						
Fabbricati	30 m			20 m	10 m	<b>P.I.</b>
Recinzioni e muri di cinta	3,0 m			2,0 m	P.I.	<b>P.I.</b>

Tali distanze si applicano anche esternamente alle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico che sono assimilate a strade locali; dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravvanti verso il fronte protetto.

Qualora una strada non serva più di due lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme sulle distanze.

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PRC ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/'04, art.41, comma 4ter.

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 ml 1,50, o diversa indicazione dal Codice Civile, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dall'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione.

Sono fatte salve particolari distanze previste per particolari strutture (allevamenti, impianti tecnologici)

<p style="text-align: center;"><b>TAB. 2</b> <b>DISCIPLINA DI ZONA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>E</b> urbane di quartiere <b>F locali</b></p>
<p><b>Edifici</b> <i>Fatte salve specifiche norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione riportate nelle tavole del P.I., per gli edifici all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. e nelle zone agricole comprese nel centro abitato o in un ambito di edificazione diffusa, devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale delle strade</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5,0m da strade di larghezza inferiore o uguale a m 7,0;</li> <li>- 7,50 m da strade di larghezza compresa tra 7,0 m e 15,0m;</li> <li>- 10,0 m da strade di larghezza superiore a 15,0m.</li> </ul> <p><i>Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato.</i></p>
<p><b>Recinzioni e muri di cinta</b> <i>Se non diversamente disciplinato dal P.I. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze sono le seguenti</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede;</li> <li>- strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50;</li> <li>- strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,5 m;</li> <li>- nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 1,0 m;</li> <li>- nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore a 1,0 m: 0,3 m.</li> </ul> <p><i>E' facoltà del Responsabile dell'UTC consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o quanto non sia prevista e prevedibile la realizzazione di opere pubbliche (marciapiedi, allargamenti stradali, muri di contenimento, ecc.)</i></p>
<p><i>Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare, a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza di ampie facciate; per lo stesso è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.</i></p>	

### 8.2. Distanza dai confini di proprietà (D.C.)

- *E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta e i confini di proprietà.*
- *Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza massima prevista, con un minimo di 5,00 ml.*
- *Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti. In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza.*

### 8.3. Distanze dai confini di zona.

- *Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, si stabilisce inoltre che il confine delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche, esistenti o previste, sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe potranno, quindi, essere concesse previa deliberazione della Giunta Comunale.*

### 8.4. Distanza tra edifici (per modalità di calcolo vedi definizioni uniformi n. 30)

- *La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è stabilita dal DM 1444/'68, art. 9: si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.*
- *Per le pareti non finestrate, valgono le disposizioni del codice civile, fatte salve le distanze dai confini prescritte per le singole Z.T.O.*
- *La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con apposito atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. E' fatto obbligo presentare una veduta prospettica d'insieme.*
- *Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra i corpi dello stesso fabbricato quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a m 5,00. Esclusivamente ai fini del presente comma non si considerano "stesso edificio" una pluralità di fabbricati uniti solo da porticati aperti.*
- *Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (Z.T.O. A), per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.*
- *E' ammessa la deroga della distanza tra gli impianti tecnologici (compresi i silos direttamente connessi con l'impianto produttivo) e l'edificio produttivo al quale sono funzionalmente collegati.*
- *Sono ammesse le deroghe alle distanze sopra indicate nei casi previsti dalla legge.*

**8.5. Distanze per le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, (cfr. DM 2 marzo 2018 – ELENCO NON ESAUSTIVO)**

<b>Tipo di opera</b> di cui al glossario DM 2 marzo 2018 come integrato dalle eventuali precisazioni di emanazione comunale.	<b>Distanza da strada</b>	<b>Distanza dai confini</b>	<b>Distanza da pareti finestrate</b> di edifici di altra proprietà
Qualora le opere, soggette ad attività edilizia libera, vengano realizzate in ambiti sottoposti a vincoli di legge, dovrà essere acquisito il relativo nulla osta, se necessario.	(fatte salve disposizioni del Codice della Strada DLgs. n. 285/1992 e s.m.i. e la sicurezza della circolazione)	(fatti salvi accordi tra da formalizzare mediante scrittura privata e a condizione non si determinino intercapedini dannose)	(fatti salvi accordi tra da formalizzare mediante scrittura privata e a condizione non si determinino intercapedini dannose)
25. Punto di ricarica per veicoli elettrici	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	5,0m
26. Pompa di calore aria-aria	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
27. Deposito di gas di petrolio liquefatti (<13mc)	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5m Si richiama il D.M. 14 Maggio 2004	Si richiama il D.M. 14 Maggio 2004

<b>Tipo di opera</b> di cui al glossario DM 2 marzo 2018 come integrato dalle eventuali precisazioni di emanazione comunale.	<b>Distanza da strada</b>	<b>Distanza dai confini</b>	<b>Distanza da pareti finestrate</b> di edifici di altra proprietà
37. Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
41. Vasca di raccolta delle acque	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	-
42. Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
43. Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura / fontana / muretto / scultura/ fioriera, panca) e assimilate	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m per i manufatti in muratura che prevedono la cottura dei cibi
44. Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
45. Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
46. Pergolato e pompeiana, di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
47. Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
48. Ripostiglio per attrezzi, da intendersi come manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.	3,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5m	5,0m
49. Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	-	-
50. Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, copertura leggera di arredo.	3,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
51. Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare.	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
52. Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati.	Eventuale normativa di settore	Eventuale normativa di settore	Eventuale normativa di settore
<b>Opere contingenti temporanee</b>			

<b>Tipo di opera</b> di cui al glossario DM 2 marzo 2018 come integrato dalle eventuali precisazioni di emanazione comunale.	<b>Distanza da strada</b>	<b>Distanza dai confini</b>	<b>Distanza da pareti finestrate</b> di edifici di altra proprietà
53. Gazebo	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Da valutare caso per caso	Da valutare caso per caso
54. Stand fieristico	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Da valutare caso per caso	Da valutare caso per caso
55. Servizi igienici mobili	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Da valutare caso per caso	Da valutare caso per caso
56. Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Da valutare caso per caso	Da valutare caso per caso
57. Elementi espositivi vari	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Da valutare caso per caso	Da valutare caso per caso
<b>Disposizioni comunali ulteriori</b>			
58. Tradizionali recinzioni in zona agricola realizzate con pali in legno	1,0m	-	-
59. Strutture tecnologiche di cui alla R 14/2019, art. 17, punto 5 strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici che vengono a costituire copertura di posti auto	Non soggette all'interno del centro abitato o ricadenti nelle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	Nel rispetto del Codice Civile	Nel rispetto del Codice Civile
59. Strutture tecnologiche di cui alla R 14/2019, art. 17, punto 5 strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici non utilizzate come coperture di posti auto.	Secondo le disposizioni del Codice della Strada	5,0m	10,0m
60. Opere precarie	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Da valutare caso per caso	Da valutare caso per caso

## 9. Superfici in esercizio commerciale

- *Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:*
  - *superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;*
  - *superficie lorda di pavimento: la superficie calpestabile (17 - Scalp) dell'edificio, riferita all'attività di commercio.*

#### 10. Superficie semipermeabile

- *Porzione di superficie territoriale o fondiaria interessata da pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche con coefficiente di deflusso  $<0,60$  (almeno il 40% della pioggia viene infiltrata nel suolo), quali, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni o quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.*

#### 11. abbaino:

- *finestra sul piano verticale aperta sopra la linea di gronda della falda del tetto. Esso è normalmente coperto da un piccolo tetto a due falde avente lo stesso manto di copertura del tetto sul quale sormonta. La finestra deve avere le dimensioni massime pari a cm. 100 di larghezza per cm 100 di altezza. La struttura dell'abbaino non deve mai tagliare le linee di colmo, compluvio o displuvio dei tetti. Gli abbaini devono essere normalmente allineati verticalmente alle finestre di facciata e devono essere previsti in numero non superiore di uno ogni 40 mq di falda.*

#### 12. Lastrico solare

- *Per lastrico solare deve intendersi la superficie terminale dell'edificio che abbia la funzione di copertura tetto delle sottostanti unità immobiliari, comprensivo di ogni suo elemento, sia pure accessorio, come la pavimentazione con esclusione di quelle opere ivi esistenti che, sporgendo dal piano di copertura, siano dotate di autonoma consistenza e abbiano una specifica destinazione al servizio delle parti comuni; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.*

#### 13. impianti tecnologici

- *Sono strutture tecnologiche direttamente connesse al ciclo produttivo, non accessibili se non per la manutenzione: gli impianti tecnologici devono rispettare le distanze di m 5,00 dai confini e di m 7,50 dalle strade, fatta salva la possibile deroga concessa dal confinante o dall'ente stradale competente e la distanza di m 10,00 dalle pareti finestrate.*

#### 14. Unità abitativa

- *L'unità abitativa è costituita da un alloggio.*

#### 15. Unità edilizia

- *Per unità edilizia si intende l'edificio nella sua compiutezza con riferimento al sistema distributivo verticale e orizzontale, formato anche da più unità abitative.*

#### 16. Unità immobiliare

- *Si considera unità immobiliare urbana ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio e riconosciuta catastalmente.*

Precisazioni sulle definizioni delle opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, (c.fr. DM 2 marzo 2018 – ELENCO NON ESAUSTIVO)

Tipo di opera di cui al glossario DM 2 marzo 2018 come integrato dalle precisazioni di emanazione comunale.

Qualora le opere, soggette ad attività edilizia libera, vengano realizzate in ambiti sottoposti a vincoli di legge, dovrà essere acquisito il relativo nulla osta, se necessario.

44. Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo; ai fini del presente regolamento il gazebo ha struttura aperta in legno o metallo con copertura di tela, completamente aperta sui quattro lati, e altezza non superiore a m 2,70; tali strutture devono essere realizzate nel limite massimo del 30% della superficie coperta dell'immobile esistente di cui sono pertinenza, con una superficie massima complessiva di 15 mq per unità immobiliare. Per gli elementi di cui a questo punto sono tassativamente esclusi usi accessori quali: sosta autoveicoli, depositi e ripostigli, laboratori ecc..

45. Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione, con superficie coperta massima di mq 6,00 e altezza media INTERNA fino a m 2,00.

46. Pergolato e pompeiana, di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo. Ai fini del presente regolamento il pergolato e la pompeiana sono caratterizzati dal dover essere una struttura costruttiva leggera realizzata con travetti paralleli o perpendicolari fra loro, tali da lasciare uno spazio libero di almeno 50 cm tra un elemento e l'altro, la cui eventuale copertura (teli, rampicanti, assi distanziate) deve consentire di fare filtrare l'aria e la luce, assolvendo a finalità non precarie di ombreggiamento e di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, in soluzione di continuità tra il fabbricato e lo spazio circostante e senza creare interruzione dimensionale dell'ambiente (porticato, tettoia e simili) in cui la struttura è installata.

Tali strutture devono essere realizzate nel limite massimo del 25% della superficie coperta dell'immobile esistente, con una superficie massima complessiva di 30 mq per unità immobiliare. Per gli elementi di cui a questo punto sono tassativamente esclusi usi accessori quali: depositi e ripostigli, laboratori ecc.

47. Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione.

Ai fini del presente regolamento, tali strutture potranno avere una superficie coperta massima di mq 6 e altezza media INTERNA fino a m 2,00.

48. Ripostiglio per attrezzi,

da intendersi come manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo.

Ai fini del presente regolamento, tali strutture potranno avere una superficie coperta massima di mq 6 per unità immobiliare e altezza media INTERNA fino a m 2,00.

50. Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, copertura leggera di arredo.

Ai fini del presente regolamento, quando la struttura è idonea a sostenere tende retrattili si configura come pergotenda e le dimensioni sono quelle definite al punto 46, mentre le tende sono intese come elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato proteggere finestre e altre vedute o alla copertura di terrazze; le tende esterne delle abitazioni e di altri edifici ad uso non commerciale con grado di tutela non devono mai sporgere dalla proiezione sul piano orizzontale del foro finestra o porta finestra.

I materiali utilizzati devono essere consoni al contesto ambientale nel quale vengono inseriti e risultare omogenei sull'intero fronte.

58. Le tradizionali recinzioni in zona agricola realizzate con pali in legno infissi su terreno privi di fondazione, collegati da filo di ferro o con stanghe orizzontali, con un'altezza massima di mt 1.00

59. le strutture tecnologiche di cui alla LR 14/'19, art. 17, punto 5 strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici. Nel caso questi vengano a costituire copertura di posti auto devono essere aperti su tutti i lati e presentare un'altezza media di m 2,20; tali strutture non concorrono alla formazione della superficie coperta. Sono fatte salve le norme di natura civilistica.

60. Si considerano precarie o temporanee le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, non sono stabilmente infisse nel suolo e, quindi, tali da essere facilmente rimosse e che, inoltre, assolvono a funzioni bene individuate e limitate nel tempo (baracche per cantiere, mostre provvisorie all'aperto, appostamenti per caccia, "barchi" per fieno, impianti a servizio di singole attività di escavazione delimitate nel tempo, ecc.).

L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzioni o modifiche rilevanti.

Gli interventi che non rispettano le definizioni e le limitazioni sopra indicate sono da intendersi "interventi di nuova costruzione" soggetti a permesso di costruire nel rispetto degli indici urbanistici e delle distanze.

#### **ARTICOLO 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE**

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

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

### **CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

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

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) è normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia): tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, il SUE svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.
2. La comunicazione con il SUE avviene tramite sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie, al seguente link: <https://www.comune.isola-vicentina.vi.it>

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

1. Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 il SUAP è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici ed allegati sono presentati esclusivamente in modalità telematica al SUAP competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto".
3. Il Comune di Monteviale esercita le funzioni amministrative del SUAP con il supporto delle tecnologie e dell'organizzazione messi a disposizione dalla Camera di Commercio di Vicenza e, pertanto, a decorrere dal 29.03.2011 tutte le comunicazioni di cui sopra devono essere inviate al SUAP esclusivamente on-line attraverso il canale Comunica-Starweb ovvero il sito internet [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it).
4. A seguito dell'Accordo 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni e gli Enti Locali (pubblicato sulla GU Serie Gen. n. 128 del 05/06/2017 - Suppl. Ord. n. 26), sono stati unificati e standardizzati i modelli per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze, reperibili sul sito: [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) .

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

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

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

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
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" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. E' facoltà del Comune definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, e il pagamento dei costi relativi all'aggiornamento degli elaborati di Piano, del Quadro Conoscitivo (QC) e del monitoraggio comunale e/o regionale qualora necessari.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

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

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 annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

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

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate.

2. Le CILA 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.

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

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

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

3. La Commissione Locale per il Paesaggio è formata da membri eletti dal Consiglio Comunale in numero di tre scelti tra esperti in materia in possesso dei requisiti di cui dell'allegato A della DGRV 2037 del 23 dicembre 2015, punto 3.

4. La Commissione dura in carica non più di cinque anni; suoi membri possono essere confermati una sola volta; la Commissione Locale per il Paesaggio esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal punto 6 dell'allegato A alla dgrv 2037 del 23 dicembre 2015.
5. Gli eventuali oneri per il funzionamento della Commissione sono a carico del Comune, il quale con apposito provvedimento può determinare le relative spese di segreteria da porre a carico di colui che presenta la pratica.
6. Per il funzionamento si veda il punto 6 dell'allegato A alla DGRV 2037 del 23 dicembre 2015.

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

1. Il Comune di Monteviale ha scelto di non dotarsi di Commissione Edilizia, come ammesso dalle vigenti disposizioni normative.

#### **ARTICOLO 12 - ART. I.I.8: COMMISSIONE "TERRITORIO" (O ALTRIMENTI DEFINITA)**

1. Nel Comune di Monteviale non è istituita alcuna commissione per l'esame delle pratiche inerenti all'Urbanistica, all'Edilizia Pubblica e Privata e ai SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale

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

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

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

1. Ai sensi della L. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. n. 56/1977 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.

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

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

4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale ed è soggetto ad imposta di bollo nei casi di legge.

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

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e scia) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art.15 del D.P.R. 380/01; la richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.
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 procedendo altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione ai sensi del dPR 380/'01, art. 15 punto 3.
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 previa attestazione dello stato dei luoghi prodotta dal professionista incaricato.

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

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/'01, 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 s.m.i..

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

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e s.m.i. è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale n. 61/'85 o per le aree oggetto di interventi convenzionati, in base a stime analitiche per le opere di urbanizzazione primaria, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati secondo le tabelle regionali vigenti.
2. La quota di contributo è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo edilizio con le modalità di cui alla delibera di applicazione degli oneri.
3. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota parte afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione e previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a

quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definitive dalla regione. L'Ufficio Tecnico avvalendosi, se del caso, dell'Ufficio Tecnico Erariale presso l'Agenzia del Territorio, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere: qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

4. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione, il Comune provvede ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 16 comma 5.

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

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia un parere preventivo di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, in merito alla fattibilità degli interventi edilizi particolarmente complessi che saranno oggetto di successivo titolo abilitante, o altri interventi con particolare riguardo a quelli non asseverabili.

2. Nella richiesta devono essere indicati almeno:

- 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;
- i documenti d'identità;
- il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria).

3. Alla richiesta deve essere allegata:

- idonea 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;
- 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 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, non vincolante per pareri o atti successivi.

## **ARTICOLO 20 - ART. LII.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA**

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente

e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV del D.PR. 380/'01, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

4. 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. 107 del DLgs 267/2000. Entro 30 giorni dalla data dell'ordinanza sindacale dovrà essere richiesto dagli aventi titolo apposito permesso di costruire oppure dovrà essere depositata CILA/SCIA relativa alle opere eseguite.

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

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni. (l. 241/1990 e decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 - Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i..

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

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un significativo impatto con riguardo ai motivi imperativi di interesse generale quali la protezione:

- dell'ambiente e dell'ambiente urbano, compreso l'assetto territoriale in ambito urbano e rurale,
- della salute e della sicurezza,
- dell'ordine pubblico e della pubblica sicurezza,

- dei valori sociali, culturali, religiosi e filosofici,
- della tutela dei consumatori, dei lavoratori, compresa la loro protezione sociale,
- della tutela del benessere degli animali.

## **ARTICOLO 23 - ART. L.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA**

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

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione dei lavori.
3. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra concretamente idonei alla realizzazione delle opere e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione urbanistica.
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA (art. 22 Dpr. 380/01) o CILA di sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
6. Nel caso di SCIA (art. 23 Dpr. 380/01) in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i 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. Nel caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente

Servizio/Settore 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. 99 del presente Regolamento.

#### **ARTICOLO 25 - ART. III.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

1. Vedi precedente art. 24.

#### **ARTICOLO 26 - ART. III.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI**

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare 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 considerata 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 venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale 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. 99 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

#### **ARTICOLO 27 - ART. III.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle

prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.

2. Il provvedimento abilitativo 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, fornendo adeguata polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati; gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

4. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **ARTICOLO 28 - ART. III.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA**

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa (in particolare: DLgs. 152/2006 titolo V, DLgs 81/08, legge 1 ottobre 2012, n. 177).

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

**ARTICOLO 30 - ART. III.2: 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, della SCIA o della CILA, 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, un sopralluogo finalizzato alla determinazione dei punti fissi.

3. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo ha la facoltà di richiedere al Comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare e la definizione del confine con la proprietà pubblica;
- b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Delle operazioni effettuate deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente. Decorso il termine di 30gg, i lavori possono essere iniziati: in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art.99 del presente Regolamento.

### **ARTICOLO 31 - ART. II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6, 6bis, 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. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

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

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati; per la sicurezza si demanda al successivo art. 31 punto 2.

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

6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 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.

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

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

8. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

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

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,50 m x 0,70 m, con l'indicazione:

- c) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- d) degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
- e) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- f) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del responsabile della sicurezza;
- g) il recapito telefonico per le emergenze.

Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

### **ARTICOLO 33 -ART. II.1.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

### **ARTICOLO 34 -ART. II.1.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI**

1. Per le tolleranze si fa riferimento alla normativa di settore vigente a livello nazionale e regionale.

### **ARTICOLO 35-ART. II.1.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne

deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

2. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebrastrada e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

3. 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.

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia, in particolare il D.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi (in particolare l'articolo 5 del d.p.r. 285/1990) informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute. Si richiama il d.lgs. 81/2008, in particolare gli articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.

4. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

## **ARTICOLO 37 - ART. II.19: 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, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

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

Ai soli fini igienico sanitari e non per il computo della superficie accessoria [(15)SU] le caratteristiche dei locali sono le seguenti.

##### **38.1. Parametri abitativi**

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.
3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.
4. Sono ammesse abitazioni, purché abbiano una superficie utile, non inferiore a mq. 40; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno 4,00 mq. opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno 4,00 mq.
5. Superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00;
6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'Ulss secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.99

##### **38.2. Locali abitabili: principali ed accessori**

1. Ai soli fini igienico sanitari e non per il computo della superficie accessoria (SA Def. Unif. 15) le caratteristiche dei locali sono le seguenti:
  - sono considerati locali principali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà e in cui si svolge l'attività domestica, professionale con presenza continuativa di persone: soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto, studio, sala di lettura, ufficio, ecc..
  - Sono considerati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo: adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, taverna, ecc..

2. I locali principali di abitazione debbono avere: la superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00.
3. L'altezza interna minima utile dovrà essere non inferiore a ml. 2,70 per i locali principali e ml. 2,40 per i locali accessori.
4. Nel caso di solai in andamento i locali principali dovranno avere un'altezza minima non inferiore a 2.00 m. con una altezza media di 2,70 m, mentre i locali accessori dovranno avere un'altezza minima di 1,80 m con una altezza media di 2.40 m.
5. Le autorimesse, i garage e le cantine potranno avere altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,20, fatte salve specifiche disposizioni della normativa antincendio.
6. I garage e le autorimesse devono avere una superficie utile non inferiore a 15,00 mq
7. Per ciascun locale principale l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionale in modo da assicurare un valore di luce diurna medio non inferiore a 0,02 e comunque la superficie di finestratura apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.
8. I requisiti di cui al presente articolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
9. Nessun locale di abitazione, così come sopra definito, può essere posto in tutto o in parte al disotto del piano medio di campagna.
10. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).
11. Nel caso di recupero a fini abitative dei sottotetti esistenti si applicano le disposizioni legislative vigenti.
12. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
13. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze stabiliti al punto 3 qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi.
14. Nel caso in cui non venga raggiunto il requisito dell'illuminazione e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture, il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata / superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi.
15. Nel caso di interventi di recupero edilizio di edifici esistenti, sono consentiti locali con altezza utile, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del piano di calpestio dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio, nei limiti di cui al DM 09.06.1999 e ulteriori disposizioni normative vigenti che regolano la materia.

16. I soppalchi sono ammessi con i seguenti requisiti:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale;
- l'altezza media del vano non sia minore di m 4,70 con altezza minima per le parti del soffitto orizzontale di m 2,20 e di m 1,80 nel caso di soffitto inclinato;
- l'altezza minima sotto soppalco deve essere di 2,20 m;
- le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
- ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile comprensiva della parte a soppalco;
- l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m.

17. deroghe ai parametri di altezza e rapporti aero-illuminante del presente articolo sono ammissibili solamente a seguito di parere positivo da parte dell'U.L.S.S. competente.

### **38.3. Locali cucina e taverna**

#### Locali cucina

1. Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito ad uso cucina, di superficie non inferiore a mq. 5 e con lato minimo di m. 1,60 illuminato ed aerato direttamente dall'esterno. Si possono realizzare anche cucine in nicchia o utilizzare spazi da adibire a zona di cottura: in tal caso il rapporto superficie finestrata / superficie di pavimento dovrà essere commisurato alla superficie complessiva comprendente la zona cottura, mentre lo spazio di soggiorno sarà misurato al netto della superficie destinata a cucina.

Oltre ai requisiti generali tale locale deve:

- avere una cappa sopra ogni punto di cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori e il loro convogliamento all'esterno tramite apposita canna di esalazione; il ricambio d'aria deve essere maggiore o uguale a 3 vol/h;
- per il corretto funzionamento della cappa e degli apparecchi di cottura è inoltre necessario prevedere un'apertura di ventilazione, non inferiore a 100 cmq provvista di griglia antivento e posizionata nella parte bassa di una parete esterna; questa apertura va realizzata in modo tale che le bocche di apertura (sia all'interno che all'esterno) non possano venire ostruite; queste, inoltre, devono essere protette con griglie anti-insetto in modo da non ridurre la sezione utile.

Devono in ogni caso essere rispettate le vigenti norme di sicurezza per l'installazione di apparecchi a combustione.

#### Taverne

1. I locali destinati a "taverne" devono rispettare i seguenti requisiti:

- altezza minima m. 2.40;

- essere adeguatamente illuminati ed aerati direttamente dall'esterno tenuto conto che nel computo della superficie finestrata stessa il contributo delle aperture "a bocca di lupo" non deve superare il 50%;
- il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono garantire un adeguato isolamento termo-igrometrico e protezione dall'umidità;
- rispettare le norme vigenti per quanto riguarda la presenza di apparecchi a combustione.

#### **38.4. Locali per i servizi igienici**

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico di superficie minima di mq 4,0 dotato di WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia aerato direttamente dall'esterno con finestratura apribile che non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento e comunque non inferiore a mq 0.60.

2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.

3. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, nonché di superficie inferiore al minimo stabilito, solo per le strutture ad uso collettivo, in caso di comprovata necessita e per il secondo bagno delle unità abitative a condizione che:

- il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto;
- per i secondi servizi è inoltre consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminanti e ventilati dall'esterno a condizione che sia prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol/h se continua, ovvero 10 vol/h se intermittente (in questo caso deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e disattivarsi non prima di avere effettuato almeno un ricambio completo dell'aria del locale dopo l'uscita da quest'ultimo).

4. L'installazione di impianti a combustione (es. scalda-acqua) è soggetta alle norme UNI-CIG recepite dalla legislazione vigente (Legge 1083/71 e succ.); in ogni caso è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera nei servizi igienici delle abitazioni.

5. Valgono specificatamente i dettati delle Leggi 384/78 e 13/89 e successivo D.M. 236/89 per i rispettivi campi di applicazione.

#### **38.5. Scale, rampe pedonabili e carraie, ascensori, ringhiere, parapetti e corrimano**

1. Tutte le scale devono presentare una pendenza regolare ed omogenea per tutto il loro sviluppo. Ogni variazione della loro pendenza dovrà essere mediata da ripiani (pianerottoli) di adeguate dimensioni. Le scale dovranno presentare gradini caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata. Sono consentiti gradini con pedata di larghezza variabile, purché la dimensioni minima della pedata non sia inferiore a cm 10.

2. La pendenza massima ammessa deve rispettare le seguenti condizioni:
  - ai fini dell'applicazione del presente articolo, nella determinazione della pendenza della scala non vanno considerati i gradini ad ampiezza variabile la cui pedata minima nell'estremità più stretta sia uguale o superiore a cm 10;
  - edifici pubblici o aperti al pubblico e scale principali dei fabbricati pedata minima (P) maggiore di cm. 30, alzata massima (A) cm. 16;
  - edifici privati unifamiliari pedata minima (P) maggiore di cm. 25, alzata massima (A) cm. 19, nel caso di scale ad andamento non rettilineo dovrà essere garantita una larghezza minima di cm. 10 dalla estremità più stretta;
3. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza netta non inferiore a ml.1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml.1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.
4. Per le scale interne agli alloggi è ammessa la larghezza minima di m.1,00 nel caso di nuove costruzioni e ml.0,80 nel caso di restauri e ristrutturazioni ed è ammesso derogare alla necessità di aereazione ed illuminazione diretta.
5. Nelle scale principali è fatto obbligo inserire pianerottoli intermedi nelle rampe il cui dislivello sia superiore a ml. 2,70.
6. I pianerottoli di accesso e quelli intermedi devono avere larghezza e profondità non inferiori a quella delle rampe che li contengono e sulla loro superficie non può essere ricavato alcun gradino.
7. Scale a chiocciola o con pendenze superiori a quanto stabilito possono essere ammesse solo se a servizio di soppalchi e soffitte per le quali non sia possibile, anche con interventi successivi, il ricavo di locali abitabili, sia principali che accessori e negli edifici per i quali sono previsti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, nei casi in cui sia impossibile rispettare la normativa di tutela con soluzioni conformi a quanto sopra previsto.
8. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
9. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
10. In tutti i fabbricati con quattro piani o più' di tre livelli, compreso quindi il piano interrato, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
11. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
12. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere un'altezza minima di ml.1,00 non scalabili; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro. Il corrimano obbligatorio per le scale principali dovrà, per forma,

dimensioni e materiale, favorire la prensibilità. Le scale con larghezza superiore a ml. 1,80 dovranno essere muniti di corrimano da entrambi i lati.

13. Nelle scale principali degli edifici nei quali è prevalente la presenza di bambini, dovranno essere posti corrimano ad altezza adeguata.

14. Le rampe pedonabili che superano dislivelli superiori a cm.2,5 dovranno avere larghezza minima di ml.1,50, dovranno essere interrotte da ripiani di larghezza e lunghezza superiori a ml.1,50 ogni ml.10,00 di sviluppo lineare ed avere pendenza inferiore all'8%

15. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa che per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore all' 8% ; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

### **38.6. Corridoi porte e disimpegni**

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml.2,40; la larghezza minima dei corridoi privati è fissata in m.l. 1,00 mentre per i corridoi delle parti comuni è fissata in m.l. 1,20.
3. La luce netta minima delle porte dovrà essere di cm.80 per i locali principali e cm. 75 per i locali accessori.

### **38.7. Edifici e locali di uso collettivo**

1. Si applicano le disposizioni della normativa nazionale e regionale vigenti.

### **38.8. Barriere architettoniche**

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito anche attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica o lo studio di percorsi alternativi.
2. Oltre alle prescrizioni, di cui ai precedenti articoli, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Devono comunque essere rispettati i disposti di cui alla L. 118/71, D.P.R. 384/78 nonché quelli di cui alla L. 13/89, D.M. 236/89, L. 104/92, L.R. 16/2007 e D.G.R. 1428 del 06/09/2011 e s.m.i..

### **38.9. Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse**

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.
4. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi.
5. Le porte delle autorimesse devono avere feritoie in alto ed in basso (aperture permanenti direttamente collegate all'esterno), di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria (di superficie comunque non inferiore a 1/100 della superficie del pavimento).
6. Nelle autorimesse dovrà essere assicurata una superficie di aerazione naturale complessiva pari ad almeno 1/30 della superficie in pianta del locale, anche finestrata ma comunque apribile.
7. E' fatto divieto di far passare a vista nelle autorimesse tubazioni di scarico di qualsiasi tipo, nonché tubazioni della distribuzione del gas metano.
8. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti di isolamento acustico.
9. Per le autorimesse dovrà inoltre essere assicurato il rispetto dei requisiti della vigente normativa antincendio ove prevista.

### **38.10. Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli**

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni al presente titolo come integrate dalle disposizioni di cui alla L.R. 11/2004.
2. Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione, ricoveri macchine agricole, ecc..
3. Tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.
4. Non è comunque consentito destinare ad abitazione locali sovrastanti la stalla o in diretta comunicazione con la stessa.

### **38.11. Impianti al servizio dell'agricoltura**

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; la ventilazione può essere integrata con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia o di vasche di raccolta poste a distanza non inferiore a 30 m. dall'abitazione del titolare.
6. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 11 del 2004 e dei relativi specifici "Atti di Indirizzo" nonché della D.G.R. 7949/89.
8. Sono comunque fatti salvi eventuali maggiori distacchi prescritti dall'U.L.S.S. competente per ragioni igienico sanitarie.

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

**39.1. Linee generali**

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I locali abitabili del piano terra, qualora non esista sottostante scantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm 30 rispetto al piano campagna circostante: i pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.
4. Il solaio di calpestio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle indicate dai commi precedenti, atte a conseguire i medesimi risultati circa

la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

6. 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.
7. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione) e sono integrative di quanto riportato nel Prontuario/Regolamento comunale per la sostenibilità/qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).

### **39.2. Efficienza energetica della struttura edilizia**

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
  - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
  - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
  - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 05.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' art. 34 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

### **39.3. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici**

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, la ristrutturazione ex art. 10 DPR 380/2001 e la demolizione e ricostruzione devono essere orientate al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, ristrutturazione ex art. 10 DPR 380/2001 o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica, nel rispetto delle norme relative all'isolamento termico e alle prestazioni energetiche minime.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
  - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
  - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
  - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
  - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
  - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
  - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
  - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisicotecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **39.4. Impianti di riscaldamento**

1. 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.

#### **39.5. Fonti energetiche rinnovabili**

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

#### **39.6. Pannelli fotovoltaici /solari**

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la sostenibilità/qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)

#### **39.7. Serre solari bioclimatiche**

1. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

#### **39.8. Contenimento dei consumi idrici**

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle ristrutturazioni ex art. 10 D.P.R. 380/2001 o nella demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti

dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua: in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche.
4. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
5. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

### **39.9. Sistemi di illuminazione**

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
  - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
  - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
  - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
  - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
  - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;

- c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
- a) utilizzare interruttori crepuscolari;
  - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009, n.17.

#### **39.10. Requisiti acustici passivi**

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla normativa vigente.

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

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo comportanti o meno mutamento di destinazione d'uso, i parametri di cui all'art. 34 sono derogabili qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione preesistente in termini di condizioni igienico-sanitarie riconosciute dall'ULSS, su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:

- costruito prima del DM 5.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal precedente articolo 34;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004.

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

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

1. Fatta salva la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché l'esigenza estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione, per tutti gli edifici oggetto di un intervento "non obbligatorio" finalizzato all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti, è prevista un'incentivazione in forma di "credito edilizio" ai proprietari, trasferibile anche a terzi (p.e. all'impresa esecutrice delle opere, a fronte di una riduzione degli importi dei lavori) così determinata:

**41.a. sostenibilità energetica**



Per passaggio da una classe inferiore:

- alla classe B: 5% della volumetria classificata;
- alla classe A1: ulteriore 3%;
- per ciascuna classe superiore a A1: 1,5%

Il credito edilizio acquisito, non sommabile con quanto previsto dalla LR 14/19 (Veneto 2050), sarà annotato in un'apposita voce del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), successivamente al deposito della relazione energetica, della dichiarazione del progettista e del DD.LL. oltre all'Attestazione Progettuale Energetica finale, in sede di scia relativa all'agibilità.

**41.b. Messa in sicurezza sismica**

Le nuove NTC (DM 17 gennaio 2018) forniscono le metodologie per la valutazione e l'indirizzo di massima su come progettare interventi di riduzione del rischio per portare la costruzione ad una o più classi superiori.

Il credito edilizio acquisito non superiore al 5% della volumetria che viene messa in sicurezza, non sommabile con quanto previsto dalla LR 14/19 (Veneto 2050), sarà annotato in un'apposita voce del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), successivamente al deposito del progetto antisismico e delle denunce delle opere in c.a., della dichiarazione del progettista e del DD.LL. in sede di collaudo statico che dovrà certificare l'avvenuta messa in sicurezza sismica.

2. Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011.

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

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le disposizioni e cautele di seguito elencate.
2. Tutti gli edifici nuovi od oggetto di ristrutturazione devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo e dall'ingresso di radon proveniente dal suolo.
3. I muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili e/o di adeguata intercapedine ventilata in modo permanente.
4. I pavimenti relativi devono perciò essere impostati:
  - a) su solaio di copertura di un piano interrato;
  - b) su vespaio dello spessore di almeno cm 30 ventilato in modo permanente;
  - c) su solaio con sottostante camera d'aria di altezza non inferiore a cm 20, ventilata in modo permanente.
5. I vespai devono essere dotati di ventilazione permanente, protetta in modo da evitare la penetrazione di insetti o di piccoli animali. Inoltre, quale misura aggiuntiva, si dovranno prevedere apposite guaine, certificate impermeabili al radon, e si dovranno sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di scarichi e tubazioni).

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

1. Sono consentite misure minime dell'altezza utile inferiori a quelle prescritte dalla normativa esistente per le costruzioni, nei casi di:
  - a) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
  - b) inserimento di nuovo volume a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
  - c) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti.
2. Soltanto per le costruzioni esistenti, nei casi di:
  - a) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

- b) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

3. I locali ricavati sul piano con soffitto inclinato si considerano abitabili o agibili qualora presentino un'altezza minima non inferiore a 2.00 m con una altezza media di 2,70 m, mentre i locali accessori dovranno avere un'altezza minima di 1,80 m con una altezza media di 2.40 m. Nel caso di solaio in legno tali misure vanno prese sotto tavolato laddove l'interasse tra le travature di copertura sia uguale o maggiore a 50 cm.

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

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e 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".

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

1. Gli interventi edilizi volti alla realizzazione o ristrutturazione delle sale da gioco come più avanti definite, nonché il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco ai sensi del comma 7 art. 54 L.R. 30/2016 sono assoggettati a permesso di costruire di cui all'art. 10 D.P.R. 380/2001 e i termini per la conclusione del procedimento sono dettati dallo stesso comma 7 art. 54 L.R. 30/2016.

2. I locali per le sale gioco di cui all'art. 86 comma 1 e gli esercizi di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. ai sensi art. 20 L.R. 6/2015 e art 54 L.R. 30/2016 dovranno rispettare le prescrizioni relative all'ubicazione, agli elementi architettonici, strutturali e dimensionali di seguito indicate:

- a) possono essere collocati esclusivamente nelle zone ritenute urbanisticamente idonee dal Piano degli Interventi;
- b) devono essere collocati a una distanza superiore a 500 metri (calcolata dal centro della porta di ingresso del locale, seguendo il percorso pedonale più breve, nel rispetto del Codice della strada, fino al centro della porta d'ingresso del luogo sensibile individuato), da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, oratori, impianti sportivi pubblici, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette;
- c) devono essere collocati a una distanza superiore al raggio di 100 metri (calcolato dal centro della porta di ingresso del locale) da sportelli bancari, postali o bancomat, da

agenzie di prestiti, di pegno o da attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento o oggetti preziosi, così come non possono essere installati bancomat nel raggio di 100 metri dalle sale dedicate o da dove sono installati gli apparecchi;

- d) la somma delle superfici degli ambienti con presenza delle apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito non può superare i 100 mq;
- e) i locali che ospitano gli apparecchi per il gioco d'azzardo lecito devono essere areati ed illuminati naturalmente nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie vigenti;
- f) le vetrate devono garantire la totale trasparenza della superficie illuminante; è vietato procedere con l'oscuramento delle superfici vetrate aeroilluminanti sia direttamente sui vetri che mediante la realizzazione o installazione di quinte, paraventi, contropareti o tendaggi interni al locale;
- g) è vietato ricavare ambienti o spazi interni dedicati ai fumatori con presenza di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito;
- h) è vietata l'installazione di insegne luminose o a luminosità intermittente all'interno dei locali che siano visibili all'esterno degli stessi;
- i) è vietata l'installazione di insegne luminose o a luminosità intermittente all'esterno di dette attività commerciali;
- j) il permesso di costruire per gli interventi edilizi di realizzazione e ristrutturazione delle sale da gioco, nonché il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco, deve essere accompagnato da relazione di impatto acustico dell'attività ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale;
- k) per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme deve essere fatto riferimento alle specifiche disposizioni nazionali, regionali o comunali che disciplinano l'attività delle sale da gioco.

3. Le disposizioni di cui al comma 2 lett. a), b), c) d) del presente articolo, non si applicano alle sale da gioco ed agli esercizi alle stesse assimilati esistenti alla data di approvazione della variante n. 5 al PI (03.05.2017).

4. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, per quanto qui non disciplinato si rinvia allo specifico regolamento comunale.

## **ARTICOLO 46 - ART. III.II.1: STRADE**

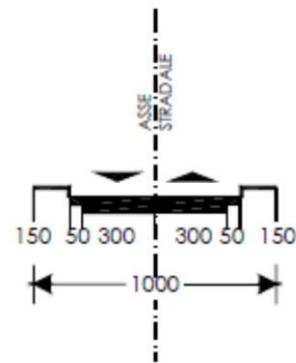
1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore realizzate, preferibilmente, mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali secondo le indicazioni del PQAMA (1.1.f) realizzate impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming", con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato;
- laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, sarà prevista la realizzazione dei passaggi per la fauna.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"; nel caso di prolungamento o di raccordo con strade esistenti con larghezza di carreggiata maggiore, è da preferirsi la riproposizione della carreggiata al fine di evitare inopportuni disallineamenti o restringimenti.

3. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

Con riferimento ai piani urbanistici attuativi, nelle zone residenziali non si devono prevedere strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a 6,00 m se a due corsie, oltre alla banchina laterale di almeno 50 cm per lato e obbligatoriamente asfaltata ed avente almeno il marciapiede su un lato, secondo la tipologia della strada urbana di quartiere così come definita dal D.M. 05/11/2001. Il Piano potrà prevedere puntualmente ampiezze minori per la carreggiata secondo la definizione di strada locale, così come normata dal D.M. sopraccitato.



4. Nei piani delle zone produttive la larghezza minima della piattaforma stradale è di 12,0m con carreggiata non inferiore a m 7,5 se a due corsie di marcia, riducibili rispettivamente a 10,0m e a m 6,00 per strade a unico senso di marcia.
5. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12,0 per i tessuti residenziali e m 20,0 per i tessuti ove insistono attività produttive.
6. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
7. Le pavimentazioni delle strade in ambito extraurbano vanno realizzate in asfalto mentre in ambito urbano potranno essere previste pavimentazioni diverse finalizzate a valorizzare la specificità dell'ambiente urbano; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
8. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

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

1. L'ampiezza dei portici pubblici o 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 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,70.
2. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune; nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e a spese del proprietario frontista secondo le medesime modalità del portico.
4. Sono a carico del proprietario:
  - le opere di manutenzione dei portici per quanto attiene al decoro degli spazi;
  - l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
7. Ai fini della determinazione della superficie utile (SU) i portici gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio, non sono conteggiati.

#### **ARTICOLO 48 - ART. III.II.3: PISTE CICLABILI**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. Le tipologie, così come definite dal DM 557/1999 possono essere suddivise in:
  - piste ciclabili in sede propria;
  - piste ciclabili su corsia riservata; - percorsi promiscui pedonali e ciclabili; - percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

5. Il dimensionamento lordo in metri comprese le protezioni laterali sarà il seguente:

	sezione normale		sezione ristretta	
	minimo	massimo	minimo	(limite*)
<b>Tipi di infrastrutture specializzate</b>				
a) piste mono-direzionali	1,5 m	2,0 m	1,25 m	1,0 m
b) piste bi-direzionali	2,75 m	3,0 m	2,0 m	1,8 m
c) piste ciclabili autonome	2,25 m	4,0 m	2,0 m	1,8 m
d) viali di parchi	2,0 m	4,0 m	1,8 m	1,6 m
<b>Tipi di infrastrutture in promiscuo</b>				
a) percorsi pedonali e ciclabili	3,5 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
b) aree pedonali urbane con accesso velocipedi	3,3 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
c) viali di parchi, strade rurali, forestali, ecc.	2,5 m	4,5 m	1,8 m	1,5 m
d) zone a traffico limitato e corsie trasporto pubblico	idem come altre categorie similari			
*il valore limite della sezione ristretta è consentito per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata				

6. Le protezioni laterali possono essere realizzate:

a) a livello della carreggiata delimitandola con:

- isole spartitraffico e/o salvagente di larghezza minima di m 0,50, in rilievo rispetto al piano della carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25, pavimentate;
- aiuole spartitraffico di larghezza minima di m 0,50 in rilievo rispetto alla carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25;
- in casi di assoluta carenza di spazio e per brevi tratti, da cordonature spartitraffico di sezione opportunamente smussata o arrotondata, di larghezza non inferiore a cm 36, in rilievo da cm 15 a cm 25 rispetto al piano della carreggiata;

b) in rialzo rispetto alla carreggiata,

- con ampliamento, anche parziale, del marciapiede e contestuale riduzione della carreggiata o della banchina inserendo in adiacenza alla carreggiata una fascia di sicurezza laterale, pavimentata in modo scabro, semi-transitabile o non transitabile, che assicuri un adeguato franco di sicurezza ai ciclisti, essendo larga almeno m 0,70 per la sezione normale e m 0,50 per la sezione ristretta. La soluzione in rialzo è da preferirsi in zone di frequenti passi carrai ed immissioni laterali. Le protezioni suddette, a raso o rialzate, possono essere integrate da dissuasori di sosta, o da barriere o transenne solo nel caso di assoluta necessità.

7. Pavimentazioni, arredi e sistemazione a verde

- Gli itinerari ciclabili devono avere pavimentazione di buona scorrevolezza, ma sufficientemente ruvida per escludere problemi di sdruciolamento, anche nei punti coperti di segnaletica orizzontale. La pavimentazione, realizzata con

materiali usuali per superfici stradali o marciapiedi, va preferibilmente differenziata per colorazione e/o materiali rispetto a quella degli spazi ad uso pedonale o del traffico motorizzato. In tal caso la colorazione rossastra del fondo ciclabile, convenzionalmente in uso nelle principali città europee, è da preferirsi come fattore di identificazione ed affidabilità dell'itinerario; tuttavia la sistemazione del fondo e delle altre dotazioni degli itinerari devono essere adeguate al contesto insediativo e nei centri storici e nelle aree di interesse ambientale o paesistico vanno sempre privilegiate soluzioni rispettose della tradizione e del carattere dei luoghi.

- L'arredo deve essere di forma e materiali tali da non costituire pericolo per i ciclisti; gli elementi verticali devono essere opportunamente distanziati dal bordo rotabile degli itinerari garantendo un franco di almeno 0,50 m.
- Le piante devono rispettare un franco proporzionale alle caratteristiche di accrescimento delle singole specie: siepi ed arbusti devono essere privi di spine o rami sporgenti. Tutta la parte vegetale deve essere per qualità e sistemazione tale da consentire l'agevole manutenzione con moderni macchinari. Si richiamano le essenze arboree indicate nel prontuario.

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

### 1. Generalità

Il dimensionamento dei parcheggi pubblici e privati è disciplinato dalle norme statali e dalle norme tecniche operative dello strumento urbanistico generale.

Per area a parcheggio si intende lo spazio dello stallo di sosta e quello di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione interna; in ogni caso la superficie di manovra ovvero della sede viaria di distribuzione non potrà essere superiore all'area degli stalli di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50 (5,00 x 2,50 m); nel caso di stalli di sosta in linea questi dovranno avere dimensione minima di m 5,50 x 2,50.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00; in caso di corsie fiancheggianti i parcheggi a pettine ortogonali alle stesse, la larghezza può anche essere inferiore a m 6,00 qualora gli stalli abbiano larghezze tali da consentirne la fruizione.

Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità: soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.

I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli

condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili e comunque in conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

## 2. Pavimentazione

parcheggi devono di norma essere realizzati utilizzando materiali il più possibile permeabili per le zone di sosta, fatte salve norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali o pareri degli enti competenti, qualora compatibili con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. Qualora le condizioni ambientali lo consentano, anche con riferimento a quanto previsto dal Piano Regionale di Tutela delle Acque, potranno altresì essere utilizzati conglomerati ecologici drenanti, anche pigmentati per un migliore inserimento paesaggistico.

## 3 Smaltimento acque

Per quanto riguarda la gestione delle acque si deve fare riferimento all'art. 39 del Piano Regionale di Tutela delle Acque, (Allegato A3 alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5/11/2009 e ss.mm. e ii.). Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

## 4. Ombreggiatura

I parcheggi scoperti pubblici o di uso pubblico devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive fornite dallo strumento urbanistico generale (PQAMA) ponendo a dimora alberature appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. In presenza di impianti fotovoltaici o di motivate impossibilità tecniche, tale indicazione potrà essere derogata previo assenso del Comune.

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

## **ARTICOLO 50 - ART. III.1.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

2. Gli spazi devono essere delimitati in modo riconoscibile mediante l'impiego di pavimentazioni o con elementi fisici in elevazione (architetture di terra, dossi, muri...) ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo; si dovranno configurare spazi di aggregazione, di

passaggio, zone di sosta ecc. in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche; le panche e i sedili vanno disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.

3. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare vanno eliminati o ridotti al minimo (max 1 cm) i dislivelli, e incentivato l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

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

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

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, quando possibile, quelle esistenti, devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi mentre è a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m rispetto allo spazio limitrofo e pendenza massima non superiore all'8%.

5. Allorquando il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo sulle quali può essere consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. L'accesso ad uno stesso spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna e solo se l'area ricade all'interno del centro abitato; per gli edifici unifamiliari dovrà essere previsto un unico accesso carraio, sia all'esterno che all'interno del centro abitato. Dovrà essere favorito l'affiancamento degli accessi carrai ogniqualvolta possibile.

3. Il progetto di recinzione deve prevedere l'ubicazione del cancello pedonale e dell'accesso carraio.

4. E' obbligatorio, per tutte le nuove recinzioni nonché nella modifica degli accessi carrai esistenti, prevedere un'area di sosta, fuori dalla sede stradale, che consenta la sosta di un veicolo in attesa di ingresso. A tale scopo, è prescritto che l'accesso carraio sia arretrato di almeno 5.00 m dal ciglio stradale. E' consentito derogare a tale disposizione, previa richiesta da inoltrare al Responsabile di Settore solamente qualora ricorrano almeno due delle seguenti condizioni con l'obbligo del rispetto della lettera c):

- a) la situazione dei luoghi e la presenza di edifici all'interno del lotto realizzati prima dell'entrata in vigore del Nuovo Codice della Strada, determina un'oggettiva impossibilità ad eseguire l'arretramento del cancello carraio;
- b) la strada antistante il cancello carraio deve essere senza uscita od avere un limitato traffico veicolare;
- c) il cancello deve essere dotato di un sistema per l'apertura automatizzata.

5. E' inoltre consentito derogare dalla presente disposizione, qualora il progetto delle recinzioni e degli accessi carrai sia valutato complessivamente e disciplinato in sede di stesura delle NTA di PUA.

6. Rampe carraie:

- le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con apposite scanalature per il deflusso delle acque o con pavimentazioni idonee all'utilizzo; se la rampa dà l'accesso a parcheggi pubblici o di uso pubblico, almeno da un lato, deve essere prevista

l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m;

- le entrate e le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono per almeno 5 m dal ciglio strada, non deve avere una pendenza superiore all' 8%; nel tratto residuo possono giungere ad una pendenza massima del 20%;
- le rampe esistenti possono essere mantenute nella situazione di fatto;
- sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del DPR 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

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

1. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per chioschi/dehors si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio all'aperto annesso ai pubblici esercizi, alle attività commerciali in sede fissa o alle attività artigianali (quali "pizza al taglio", "gelaterie artigianali" e attività similari).

2. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, la temporaneità si intende riferita al termine fissato dalla concessione comunale di occupazione di suolo pubblico con durata complessiva non superiore a 365 giorni (rinnovabili) calcolati a far data dal giorno del rilascio dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.

### 3. Profili di regolamentazione generale per la collocazione dei "dehors"

3.1 Il titolare dell'attività che intenda collocare su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, un dehors, con o senza elementi di copertura, dovrà ottenere dal Comune preventiva autorizzazione di occupazione temporanea di suolo pubblico.

3.2 In presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con particolare riguardo a quanto previsto dal d.lgs. n. 42/2004, si deve ottenere la necessaria preventiva autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

3.3 Tutti gli elementi e le strutture che costituiscono le tipologie di "dehors", devono essere smontabili o facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna infissione al suolo pubblico.

### 4. Caratteristiche e limiti per l'occupazione di suolo con "dehors"

4.1 L'occupazione di suolo per i "dehors" deve realizzarsi davanti all'esercizio: qualora l'occupazione si estenda anche in spazi limitrofi, quali: aree antistanti negozi adiacenti e prospicienti, aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, aree poste davanti ad

ingressi (anche condominiali), aree private soggette a servitù di pubblico passaggio, dovrà essere prodotto in allegato all'istanza l'assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti, e/o degli inquilini, e/o dell'amministrazione dello stabile.

4.2 L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale ed orizzontale presente né alterare elementi architettonici appartenenti al patrimonio comunale.

4.3 In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate l'occupazione non deve occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.

4.4 In corrispondenza di intersezioni non semaforizzate l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi. Il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati.

## 5. Pubblicità su elementi componenti i "dehors" e tende

5.1 Sugli elementi componenti i dehors sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminosi né illuminati.

## 6. Interventi pubblici - lavori nell'area o nel sottosuolo del sito del "dehors"

6.1 Il suolo deve essere lasciato libero da tutti gli arredi con rimozioni a carico degli esercenti nei seguenti casi:

- a) ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale intenda svolgere, organizzare o promuovere manifestazioni a prevalente carattere pubblico;
- b) ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni alternative, del condominio ove ha sede l'esercizio. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvederà a comunicare tempestivamente all'esercente, con nota formale, la data in cui il suolo dovrà essere reso libero. Tale comunicazione, qualora non comporti revoche dell'autorizzazione o sospensive di lunga durata, dovrà essere recapitata almeno 15 gg prima dell'inizio lavori;
- c) per l'effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitino della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può aversi in forma urgente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente (chiusura esercizio) e l'Ente competente all'attività di pronto intervento fosse costretto a rimuovere le strutture, i costi dell'intervento di ripristino delle strutture devono essere ripartiti tra il titolare autorizzato che ha effettuato i lavori e la proprietà.

## 7. Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi del "dehors"

7.1 Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, deve essere risarcito dagli esercenti.

7.2 Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti o da deliberazione di Giunta comunale.

7.3 Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi secondo quanto l'indicazione dell'Ufficio Comunale Lavori Pubblici.

## 8. Manutenzione degli elementi dei "dehors"

8.1 Tutte le componenti degli elementi costitutivi dei "dehors" devono essere mantenute sempre in ordine, puliti e funzionali.

8.2 Lo spazio pubblico oggetto dell'occupazione deve essere mantenuto in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro e non deve essere adibito ad uso improprio.

8.3 È fatto obbligo ai titolari dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico di mantenere i manufatti sempre in perfetta efficienza tecnico-estetica, pena la revoca della stessa. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà senz'altro procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le attrezzature deteriorate, con successivo, conseguente addebito a carico dell'esercente, delle spese relative e di quant'altro occorresse per l'ottenimento dell'area in piena e libera disponibilità, fatta comunque salva e riservata ogni altra ragione per danni derivati o derivanti, ai sensi di legge.

8.4 L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per dimensione, forma e colore non richiede nuove autorizzazioni, ma preventiva comunicazione all'ufficio competente.

8.5 Nelle aree in cui l'Amministrazione Comunale introduca l'uso di arredi coordinati nella forma e nel colore, questi potranno essere sostituiti, secondo le nuove indicazioni, senza preventiva richiesta di autorizzazione, ma con semplice comunicazione al Servizio competente, salvo nel caso in cui vi sia un incremento della superficie di occupazione.

## **ARTICOLO 54 - ART. III.11.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI**

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica, sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti e dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, coordinando con l'ufficio tecnico comunale le modalità di esecuzione; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

2. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima, scaduto il quale senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
4. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
5. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
6. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 4, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
7. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 4, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
8. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 4, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
9. 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 ml 1,50, o diversa

indicazione dal Codice Civile, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

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

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

a) entro i limiti delle zone residenziali e salvo diverse normative per la Z.T.O. "A", le recinzioni delle aree private vanno come di seguito normate:

- devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate di altezza fuori terra non superiore a m 1,50 con zoccolatura fuori terra di altezza massima di m 0,50, ad esclusione delle zone agricole, per le quali lo zoccolo ammesso non potrà essere superiore a m 0,30.

b) entro i limiti delle zone produttive o ad esse assimilate, valgono le norme di cui alla lett. a) ma le recinzioni possono avere altezza massima di 3,00m purché le recinzioni vengano eseguite completamente a inferriata affiancata da siepi sempreverdi ed alberature; sono ammesse recinzioni non trasparenti nei seguenti casi:

- per delimitazione tra lotti produttivi entrambi all'interno della zona produttiva;
- per dare omogeneità alla recinzione lungo il medesimo fronte;
- a confine di una zona non produttiva, soltanto in funzione di mitigazione degli impatti (emissioni di qualsiasi genere) previa contestuale mitigazione paesaggistica da realizzarsi in conformità alle linee guida del PQAMA).

c) entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo valgono le seguenti norme:

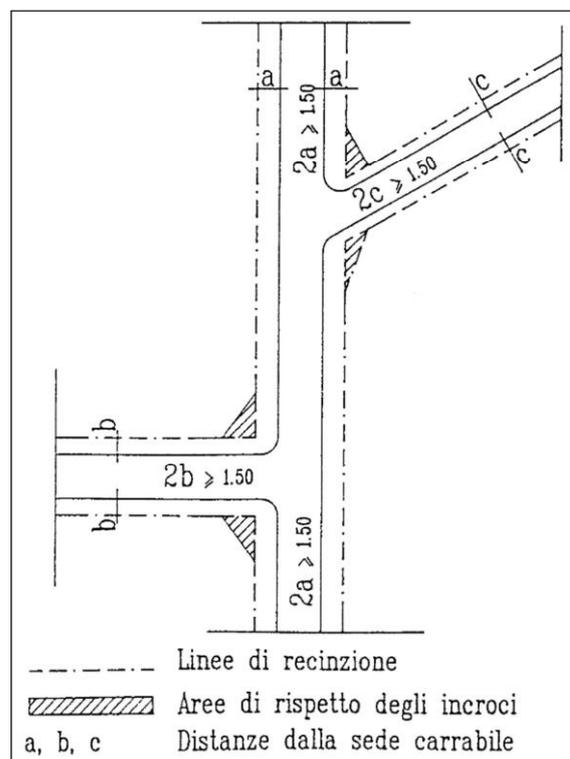
- in tutte le zone agricole le recinzioni dei fondi rurali devono essere giustificate da particolari necessità di protezione da intrusi che possano danneggiare particolari allevamenti o colture specializzate;
- le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di manufatti in muratura sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi con esclusione dei modesti manufatti di cui alla LR11/'04, art. 44, comma 5 ter: qualora tali aree pertinenti non siano riconoscibili sulla base di elementi oggettivi (discontinuità morfologiche, manufatti, alberature ecc.), esse non possono avere una superficie superiore a 10 volte la superficie coperta degli edifici che vi insistono, con una superficie recintabile massima di 2.000mq; sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici; dovranno essere utilizzati materiali locali con preferenza per le siepi;
- limitatamente ai fronti prospettanti spazi pubblici (servizi, viabilità, ecc.) l'altezza massima consentita è quella indicata dalla precedente lett. a); per quanto riguarda l'uso di sassi o pietre a vista si prescrive l'impiego di pietrame grezzo e fugato con malta bastarda: solo nel caso di muri di contenimento l'altezza sarà compresa tra 40 e 150 cm;

- per le recinzioni a fronte strada costruite a distanza inferiore a m 3,00 dal ciglio asfaltato, non è ammessa rivalsa del privato nei confronti della Amministrazione titolare della strada nel caso di esproprio per l'ampliamento della sede stradale stessa.
  - Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti, l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
  - Nel caso della comprovata necessità di recintare spazi non strettamente pertinenziali (pascolo degli animali, sicurezza, ecc.), il Comune, verificato che non ne derivi un impatto paesaggistico negativo, può autorizzare una recinzione composta da pali in legno infissi nel terreno privi di fondazione e collegati da filli di ferro o con stanghe in legno orizzontali, con h max di m 1,80: lungo il corridoi ecologici tali recinzioni dovranno essere sollevate da terra di almeno cm 20 su almeno il 50% della lunghezza, per consentire il passaggio degli animali.
- d) Per le recinzioni degli impianti sportivi del tipo a rete sono ammesse altezze secondo le esigenze del tipo di attrezzatura.

## 2. Disposizioni generali

- All'interno dei centri abitati, salve situazioni già precostituite, le recinzioni devono distare almeno m 1,50 dal margine della carreggiata delle strade pubbliche o di uso pubblico, laddove non esista il marciapiede. La superficie compresa tra la recinzione e la strada, se rimane di proprietà privata deve essere sistemata a verde o a marciapiede e oggetto di manutenzione a cura del proprietario frontista. Il Responsabile del Settore può esercitare i poteri sostitutivi.
- All'esterno dei centri abitati o delle zone previste come edificabili o trasformabili, le recinzioni devono distare almeno m 1,50 dal confine stradale laddove non esista il marciapiede qualora abbiano un'altezza non superiore complessivamente a m 1,00 (compreso il cordolo che potrà avere un'altezza massima di cm 30); qualora l'altezza della recinzione sia superiore a m 1,00 e comunque non superiore a m 1,50 stabilita nel presente articolo, la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a m 3,00.
- In tutto il territorio comunale, salvo situazioni precostituite, le recinzioni costituite da pali in legno infissi su terreno privi di fondazione, collegati da filo di ferro o con stanghe orizzontali, con un'altezza massima di m 1,00 devono distare almeno m 1,00 dal confine stradale; se l'altezza è superiore a m 1,00 la distanza dalla strada dovrà essere rispettosa del codice della strada.
- Per le piantagioni od il posizionamento di siepi e alberature, trovano applicazione le disposizioni previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.
- Nel caso di completamento o prosecuzione di recinzioni esistenti, è ammessa la riproposizione delle caratteristiche della recinzione originaria se ciò consente di rendere omogeneo il fronte recintato e se si tratta di piccoli tratti.

- Le recinzioni lungo la superstrada Pedemontana Veneta potranno comunque avere l'altezza massima di 3,0m.
- Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.
- Indicazioni di tipo diverso sono ammesse nel caso di interventi unitari (P. di R., P. di L., P.P.) nei quali la recinzione si configuri come elemento integrante della progettazione stessa sia per unitarietà di altezza, sia per l'uso di materiali omogenei.
- Il progetto di recinzione deve prevedere l'ubicazione del cancello pedonale e dell'accesso carraio; è obbligatorio, per tutte le nuove recinzioni nonché nella modifica degli accessi carrai esistenti, prevedere un'area di sosta, fuori dalla sede stradale, che consenta la sosta di un veicolo in attesa di ingresso. A tale scopo, è prescritto che l'accesso carraio sia arretrato di almeno m 5,00 dal ciglio stradale; è consentito derogare a tale disposizione, previa richiesta da inoltrare al Responsabile di Settore, solamente qualora ricorrano almeno due delle seguenti condizioni con l'obbligo del rispetto della lettera c):
  - la situazione dei luoghi e la presenza di edifici all'interno del lotto realizzati prima dell'entrata in vigore del Nuovo Codice della Strada, determina un'oggettiva impossibilità ad eseguire l'arretramento del cancello carraio;
  - la strada antistante il cancello carraio deve essere senza uscita od avere un limitato traffico veicolare;
  - il cancello deve essere dotato di un sistema per l'apertura automatizzata.
- Al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita la trasparenza delle recinzioni per uno spazio determinabile dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia eguale al doppio della distanza minima dalla sede carrabile, con un minimo di m 1,50 secondo lo schema a lato.



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

1. Il Comune assegna e fornisce la targhetta dei numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - preferibilmente a destra e ad una altezza variabile da 1,80m a 3,00m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

3. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

4. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, entro otto giorni il proprietario deve notificare o riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

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

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano in quanto 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. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Le aree scoperte devono avere indici di permeabilità il più elevati possibile, privilegiando l'uso di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni in zona residenziale dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 20 % della superficie del lotto e, nelle ristrutturazioni di edifici, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento.
7. Nel PQAMA sono riportati gli indirizzi per la progettazione delle aree a verde.

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

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.

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

4. Nel PQAMA sono riportati gli indirizzi per la progettazione delle aree a verde.

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

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

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

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

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

3. Gli interventi sui principali tratti di viabilità rurale saranno effettuati nel rispetto degli indirizzi descritti nel PQAMA.

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

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

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

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

2. In particolare è vietato:

- costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno

nel rispetto delle indicazioni della classificazione geologica dei terreni fatta negli elaborati del P.I.;

- impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di rifiuti, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore igiene pubblica dell'U.S.L. del Comune e dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3 metri dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di filtrazione; la distanza delle finestre o porte dei locali "abitabili" dalla scarpata o dal muro di sostegno non dovrà, tuttavia essere inferiore a 5,0m;
- costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%: sui medesimi terreni è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio;

3. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso il corretto smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

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

1. Ogni fabbricato con destinazione residenziale, ricettivo-turistica, commerciale o direzionale, deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi di legge.
2. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

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

1. Lo smaltimento delle acque reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
2. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di Igiene. Il Comune può, comunque, richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Lo smaltimento delle acque meteoriche deve avvenire all'interno delle aree scoperte private fatte salve diverse modalità autorizzate dalle autorità preposte.
4. Le acque meteoriche potranno essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, conformemente ai regolamenti comunali in materia e/o al prontuario (PQAMA): in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche.

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

1. Si rinvia all'apposito regolamento comunale e/o prontuario.

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

1. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
2. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

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

1. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

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

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, è prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli:

- 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;
- 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 sopracitato decreto, 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 auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001).

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

1. Si rinvia ai precedenti articoli in materia di risparmio ed efficienza energetica degli edifici e allo specifico regolamento comunale e/o prontuario.

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

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete, nonché di un punto di accesso alla rete. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001 (c.d. Ristrutturazione pesante).
2. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
3. Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui al Dpr 380/'01, art. 135bis "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici.

## **CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene; è prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili; il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
2. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse; la scelta del colore della tinteggiatura di edifici soggetti a grado di tutela 1 e 2, è sottoposta a parere della Commissione Consultiva Ornato presso la quale deve essere esibita specifica campionatura.
3. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
4. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.
5. Sono fatti salvi gli adempimenti di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

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

1. Le facciate degli edifici dovranno essere coerentemente integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta, ponendo particolare attenzione nella scelta dei materiali di finitura anche al fine di preservare il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare gli elementi di pregio riconosciuti tali dal Piano o di origine remota quali le modanature architettoniche e le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali; in occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
  - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.
  - c) I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

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

### **73.1. Aggetti e sporti**

1. L'aggetto e lo sporto si configurano come elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi, aperto sui tre lati e senza appoggi a testa; sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a) tutti gli elementi edilizi in aggetto devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante: se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere omogenei i parametri dimensionali (altezza, profondità, inclinazione): essi, inoltre, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m 2,20.
- b) Gli elementi edilizi in aggetto non praticabili (es. pensilina, berceau, ecc.) che sporgono dalle facciate per non più di 1,50m, quando non sono realizzati in adiacenza con i fabbricati confinanti, devono rispettare una distanza minima di 1,50 m dai confini e di 5,00 m dai fabbricati.
- c) Gli elementi edilizi in aggetto praticabili (es. balcone, ballatoio, ecc.) che rientrano nella sagoma (Def. Unif. 18) dell'edificio (quando non sono realizzati in adiacenza con i fabbricati confinanti) devono rispettare una distanza minima di 1,50 m dai confini e di 5,00 m dai fabbricati esistenti o da altri elementi edilizi in aggetto della medesima categoria; se la sporgenza supera 1,5 m sono equiparati all'edificio per la parte eccedente tale limite.

### **73.2. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico**

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

- a) fino a ml 4,50 di altezza sono ammesse solo sporgenze non superiori a cm 10 in presenza di marciapiede;
- b) oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in assenza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della lunghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 0,60.
- c) nelle strade con carreggiata di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale, superiore a cm 20.

2. In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'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 ed è obbligatorio richiedere il parere della Polizia Locale; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità; deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne. Il Comune può vietare la

collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

- b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 2, lett. a) b) c) del precedente punto 2 o rispettare le prescrizioni impartite dal Comune.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, fatta eccezione per i serramenti di sicurezza.

3. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperti da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

#### **73.4. Scale esterne**

1. Fatte salve diverse e specifiche prescrizioni delle N.T.O. del P.I. e dei P.U.A, possono essere ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del primo piano, a condizione che:

- non sia possibile od opportuno per le caratteristiche distributive dell'immobile realizzarle internamente;
- siano armonicamente inserite nel contesto architettonico preferendo la realizzazione in aderenza ai muri perimetrali.

Nelle ristrutturazioni di edifici esistenti il mantenimento delle scale esterne dovrà essere adeguatamente motivato in relazione a comprovate impossibilità tecniche di inserire la scala nel corpo dell'edificio principale.

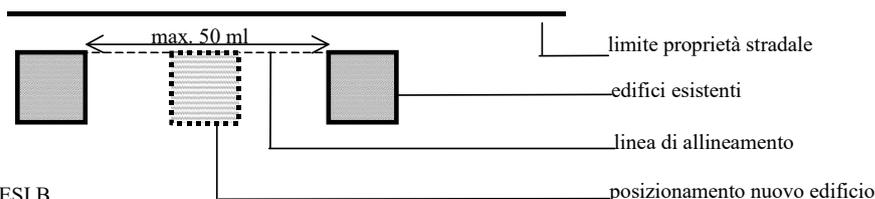
Sono comunque sempre ammesse le scale di sicurezza prescritte dalle leggi in vigore.

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

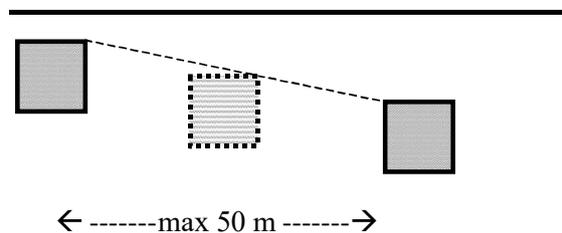
1. All'interno dei centri abitati, degli ambiti di edificazione diffusa o delle zone edificabili con attuazione diretta, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici adiacenti, purché ne esistano, allineati, almeno in numero di due, nel rispetto della legislazione in materia e a condizione che ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

2. Per allineamento dei fabbricati, si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato:

IPOTESI A



IPOTESI B



3. Negli ambiti di cui al punto 1, sono altresì ammessi, nel rispetto degli indici di edificabilità consentiti, gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti, sempre che la parte ampliata sopraelevata non sopravvanti oltre il fronte degli stessi verso la strada e che ciò non sia di danno alla circolazione stradale.

4. Sono fatte salve diverse indicazioni puntuali eventualmente indicate dal P.I. (indicazione di allineamento, schede puntuali ai sensi della LR 11/'04, art. 41, comma 4ter.

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

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici assoggettati a grado di tutela e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine dei manufatti di pregio.

2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene. In assenza di Piano del Colore, per la zona agricola e gli edifici con grado di tutela valgono i criteri indicati rispettivamente nel PQAMA e nelle NTO del PI.

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

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle NTO di PI e nel PQAMA.

2. Nel caso di copertura a padiglione o a falde inclinate, la pendenza delle stesse deve essere compresa tra il 25% ed il 45%.

3. Con riferimento agli abbaini e ai lucernari, si stabilisce che siano arretrati di almeno m 1,00 dal muro esterno; in ogni caso devono essere rispettati i parametri di illuminazione ed aerazione di cui all'art. 35.

4. L'inserimento di sistemi per fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e secondo le prescrizioni dell'art. 89.

5. Le coperture piane, se ammesse dalla disciplina di zona, devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio con particolare riguardo alle visuali dall'alto, fatta eccezione per l'eventuale installazione degli impianti solari; non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine.

5.1 Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:

- a) camini, canne di ventilazione e simili;
- b) parafulmini, antenne;
- c) lucernari per l'illuminazione, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, dovranno ubicate ove meno visibili dallo spazio pubblico e opportunamente schermate.

5.2 Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno.

6. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni".

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

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

2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.

3. Nelle aree comuni (private, condominiali, pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti:

- di diversa altezza per le zone carrabili, ciclabili e pedonali;
- con il flusso luminoso rivolto verso il basso;
- le schermature antiabbagliamento dovranno adempiere alla loro funzione senza indebite riduzioni del flusso luminoso.

4. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce: è vietato usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

5. Il PQAMA fornisce gli indirizzi per la progettazione dell'illuminazione artificiale nelle aree aperte.

#### **ARTICOLO 78 - ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

1. Il collocamento su area pubblica di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali interrati posti in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte: tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

2. Di norma il posizionamento delle griglie purché di larghezza non superiore a 110cm e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno pari a 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.

3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone diversamente abili 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. 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.

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

6. 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.

7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

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

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

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

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, l'installazione di antenna televisiva deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata; soltanto quando ne sia dimostrata l'impossibilità, tali impianti potranno essere collocati sui fronti con le seguenti priorità:

- su terrazzi non prospettanti spazi pubblici e purché entro la linea del parapetto;
- su terrazzi prospettanti spazi pubblici e purché entro la linea del parapetto;
- con modalità diverse purché espressamente autorizzate dal Comune.

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 manutenzione straordinaria, ristrutturazione 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. Il Responsabile del servizio del comune può ordinare la rimozione qualora, sentita la Commissione Consultiva Ornato, presentino un aspetto indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.

6. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate e sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del

muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

7. 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 secondo le indicazioni fornite dalla CCO.

8. Nelle zone agricole e sugli edifici con grado di tutela fino a 3, valgono, inoltre, le seguenti indicazioni:

- 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;
- 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.

9. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale, è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

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

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

2. I serramenti non possono sporgere per più di 10 cm dal parametro esterno del fabbricato. I serramenti collocati ad altezza inferiore a m 3,0 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.

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

4. Nelle zone agricole e per gli edifici con grado di protezione valgono le indicazioni contenute nel PQAMA e nelle NTO di PI.

5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, standardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, devono rispettare quanto previsto dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Per quanto di competenza comunale valgono le seguenti disposizioni:

- a) L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti; se sporgenti oltre 10cm, devono essere collocati ad altezza non inferiore a m 2,70 dal piano sottostante; se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a m 5,0 solo se sovrastanti a marciapiede;
- b) l'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare; il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede;
- c) 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;
- d) 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, funzioni pubbliche, ecc.); le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite in coerenza formale con il foro vetrina.

2. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

4. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

5. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

6. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

## **ARTICOLO 82 - ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI E INDICAZIONI STRADALI**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi, in particolare:

- 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.

2. Le applicazioni di cui al punto 1 sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della vigente legislazione.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati: non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

4. L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento.

5. Lungo le strade, è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari e di qualsiasi impianto di pubblicità o propaganda fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 4. Sono ammesse esclusivamente le insegne di esercizio da installare all'interno del lotto ove ha sede l'attività e le preinsegne (dimensionate e definite dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione) purché collocate sui sostegni esistenti o, qualora i sostegni siano inesistenti, sia concordata con l'Amministrazione Comunale una collocazione idonea al posizionamento, anche differito nel tempo, di più preinsegne.

## **ARTICOLO 83 - ART. III.V.13: MURI DI CINTA E DI SOSTEGNO**

1. Fatte salve specifiche indicazioni del PI, i muri di cinta (ovvero murature diverse dalle recinzioni) in pietra o sasso di tipo tradizionale, vanno di norma conservati o riproposti.

2. Salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento (solo nel caso di riporti di terreno) non devono superare l'altezza di m 1,50 salvo che una diversa altezza

sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m 2,0 ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante.

3. In caso di realizzazione di muri di sostegno, di contenimento o terre armate, di altezza superiore a m 1,50 dall'andamento naturale del terreno, atti a creare ex novo un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente, gli stessi sono assimilati a costruzione e sono assoggettati al rispetto delle distanze e dei distacchi.

4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

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

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

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel Regolamento dei servizi Cimiteriali comunale.

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

1. Per garantire la sicurezza dei luoghi urbani anche con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla

videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, deve essere prevista l'installazione di idonee ed adeguate strutture ed apparecchiature che garantiscano in qualsiasi condizione (ore notturne, presenza di nebbie o piogge consistenti, ecc.) una sufficiente illuminazione per evitare la formazione di zone o aree senza o con ridotta visibilità, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48.)

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

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

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Gli interventi sui fabbricati devono essere eseguiti nel rispetto di quanto disposto dalla normativa statale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche (DPR 380/2001, DM 236/1989, DPR 503/1996, L 104/1992, L 41/1986; LR 16/2007, LR 14/2009, DGRV 1428/2011 e DGRV 1898/2014).
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento su edifici non a norma 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 normative vigenti soprarichiamate.
5. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti. In particolare:
  - almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni;
  - gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antidrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge.
6. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

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

8. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dalla normativa vigente, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

9. Qualora l'inserimento di sistemi di sollevamento, realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche all'interno di un vano scala condominiale esistente, comporti la riduzione della larghezza della scala, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta prevista dalla normativa vigente in materia.

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

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

2. Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento sull'edilizia sostenibile, se presente, o dal PQAMA (2.3 incentivi a favore dell'energia sostenibile) 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, 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 della DGR n. 1781 dell' 8 novembre 2011. Non devono comunque compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti e devono essere rispettate le distanze dagli edifici, dai confini e dalle strade; è ammessa la deroga alla distanza dai confine sulla base di accordo tra confinanti.

3. Quando l'installazione delle serre solari comporta la creazione di nuovi ambienti di abitazione, sono assimilate all'edificio.

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

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesaggistico.
2. Sugli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione 1 o 2 che impongono la conservazione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura mentre i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare e/o fotovoltaico senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nella normativa vigente. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati nella copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sopra struttura e devono essere diversamente posizionati.
6. Ai sensi della LR 14/2019, art. 17, punto 5 le strutture tecnologiche strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici, anche nel caso questi vengano a costituire copertura di posti auto, devono essere aperti su tutti i lati; tali manufatti non sono soggetti al rispetto delle distanze dalla strada se inserite all'interno del centro abitato o ricadenti all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale e se presentano un'altezza massima di m 3,00; tali strutture non concorrono alla formazione della superficie coperta. Sono fatte salve le norme di natura civilistica.

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

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera

zincata o in altro metallo non ossidabile. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche, con eccezione per l'acqua di condensa.

3. Le tubazioni verticali, devono essere isolate ed indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata e comunale o nel corpo ricettore, previa autorizzazione.
4. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti, ai limiti della proprietà, opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare sulla medesima non appena predisposta, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali: dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
6. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.
7. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati fino ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; in alternativa, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente; ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi previsti.

2. Le strade private a servizio di residenze su almeno due lotti con più di 6 unità abitative complessive, devono avere una carreggiata di larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
3. La carreggiata di strade private a servizio di residenze su un unico lotto e fino a 6 unità abitative, possono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche di tipo agroindustriale) e commerciali devono avere larghezza della carreggiata minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
6. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione adeguato.
7. Cortili.
  - Il cortile interno è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50, con rapporto tra superficie del cortile e la somma delle superfici delle pareti perimetrali non inferiore a un quarto; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile; misure inferiori possono essere ammesse nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico o ambientale.
  - I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
  - Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi un ventesimo dell'area del cortile stesso.
  - La distanza minima tra le pareti opposte dei cortili e lastrici solari deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati; i cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
  - Non devono essere chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica, orientando verso Sud le parti aperte, ad eccezione dei cortili delimitati da muri di cinta.
  - I cortili devono avere una superficie non inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

- La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati nelle Norme di Attuazione del PI.
- Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
- I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
- Misure inferiori possono essere ammesse nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico o ambientale.

## **ARTICOLO 92 - ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE, PATII, LASTRICI SOLARI**

1. Chiostrine e cavedi possono essere ricavati solo per migliorare le condizioni di edifici già esistenti, su di essi possono prendere luce solo servizi igienici, scale e locali di disobblio; gli eventuali bagni prospicienti devono essere anche dotati di ventilazione forzata canalizzata al tetto.
2. Inoltre:
  - la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
  - Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml.3.00. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
  - Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.
3. Il patio è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurato dalla più bassa quota di calpestio del patio.
4. Il lastrico solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti che ne impediscano l'affaccio, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta,

l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia e in ogni caso non possono avere larghezza superiore a 1,1m.

4. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

5. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

6. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere; tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

9. Le canne fumarie e i comignoli devono rispettare le distanze necessarie a preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza; le canne fumarie con sporgenza massima di cm 50 dai muri perimetrali degli edifici e larghezza massima di m 2,50 non concorrono a formare superficie coperta e distanza dai confini e fabbricati.

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

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

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

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti e l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale con il ricorso a particolari tecniche costruttive, si rinvia alle Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli interventi (PI) e al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

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

1. Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali incongrui ed impattanti con il contesto.

2. Nelle aree di pertinenza possono essere posizionate opere di arredo ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2011 e s.m.i e relativi decreti ministeriali, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante nel rispetto delle distanze dai confini previste dalle Norme tecniche operative del Piano degli interventi e dal Codice della strada, senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti, e nel rispetto di eventuali norme in materia di decoro previste dal Piano degli Interventi.

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

1. Le piscine aperte al pubblico sono considerati impianti sportivi o ricreativi; le piscine non aperte al pubblico sono da considerarsi pertinenze dell'edificio principale indipendentemente dalla dimensione dei locali tecnici o degli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi.

2. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel Piano degli Interventi e devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.

3. La piscina e le pavimentazioni lungo il perimetro non sono computate nella superficie pavimentata fino ad una larghezza di m 2,5: devono essere realizzate con materiali antisdrucchiolo e in materiale consono al contesto.

4. Dovranno essere assicurate condizioni di igiene e sicurezza soprattutto per prevenire cadute accidentali da parte di bambini.

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

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

1. Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV e dell'articolo 89 della l.r. 61/1985 organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
2. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
3. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica e alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r. 380/2001)
4. Ove il rispetto e l'applicazione del Regolamento Edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. Il Comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente.

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

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e 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. e nel rispetto dei provvedimenti comunali.
3. Le costruzioni temporanee e i manufatti autorizzati e non rimossi entro il termine stabilito sono considerati abusivi a tutti gli effetti e soggetti al regime sanzionatorio vigente.

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

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

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

1. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricati delle attività di controllo e vigilanza.
3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 28 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r. 380/2001.

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

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, qualora si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente o il responsabile dell'ufficio 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. Successivamente lo stesso adotterà i provvedimenti repressivi previsti dal DPR 380/2001 e dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e s.m.i.

## **ARTICOLO 104 - ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI**

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. Trovano inoltre applicazione le sanzioni previste dal DPR 380/2001 secondo le modalità stabilite dai provvedimenti comunali.
3. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative o disposizioni comunali, 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 della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i.

4. 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. 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.

5. 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".

6. 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".

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

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

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

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

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

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