



Comune di Taibon Agordino

Provincia di Belluno

REC 2021

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET).

Regolamento disposto conformemente a quanto prescritto dall'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e dall'Intesa sancita in sede di conferenza Governo - Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.

ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

AGGIORNAMENTO:

Taibon Agordino, maggio 2021

**ELAB
01**

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Progettista
Arch. Giuliana Facciotto

Sommario

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA.....	6
ART. 1 - FINALITA’ E OGGETTO	6
ART. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI	6
ART. 3 – DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	7
ART. 4 – AMBITI TERRITORIALI OD ELEMENTI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	8
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	8
TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	8
CAPO I: SUE, SUAP E ROGANISMI CONSULTIVI	8
ART. 5 – SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	8
ART. 6 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA’ PRODUTTIVE (SUAP)	9
ART. 7 – COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	9
ART. 8 – PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	9
ART. 9 – CONTROLLI A CAMPIONE	10
ART. 10 – COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	10
ART. 11 – FUNZIONI AUTORIZZATORIE IN MATERIA PAESAGGISTICA.....	11
CAPO II: ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	12
ART. 12 – ANNULLAMENTO D’UFFICIO IN AUTOTUTELA	12
ART. 13 – RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	12
ART. 14 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	12
ART. 15 – PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	13
ART. 16 – SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA’	13
ART. 17 – CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	14
ART. 18 – MONETIZZAZIONE	14
ART. 19 - PARERI PREVENTIVI.....	16
ART. 20 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	16
ART. 21 – MODALITA’ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	17
ART. 22 – COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	17
ART. 23 – CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	17
TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESCUZIONE DEI LAVORI.....	18
CAPO I: NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	18
ART. 24 – COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	18
ART. 25 – ATTI PRELIMINARI ALL’INIZIO DEI LAVORI.....	19

ART. 26 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	19
ART. 27 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	20
ART. 28 – COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	20
CAPO II: NORME TECNICHE SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	20
ART. 29 – PRINCIPI GENERALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	20
ART. 30 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	21
ART. 31 – CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	21
ART. 32 – CARTELLI DI CANTIERE.....	22
ART. 33 – CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	23
ART. 34 – TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	24
ART. 35 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLICI	24
ART. 36 – RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	25
TITOLO II: DISPOSIZIONI PER LA QUALITA’ URBANA, PRESCRIZIONI COTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	25
CAPO I: DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO.....	25
ART. 37 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.....	25
ART. 38 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI.....	32
ART. 39 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITA’ PROGETTUALE	37
ART. 40 – INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITA’, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITA’ COMUNALE) FINALIZZATI ALL’INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA’ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA’ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	38
ART. 41 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L’ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	38
ART. 42 – SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	38
ART. 43 – DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. “LINEE VITA”).....	39
ART. 44 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L’INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	39
CAPO II: DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	39
ART. 45 – STRADE	39
ART. 46 – PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	41
ART. 47 – PISTE CICLABILI	41
ART. 48 – AREE PER PARCHEGGIO.....	42
ART. 49 – PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	44
ART. 50 – PASSAGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	44
ART. 51 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	45

ART. 52 – CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	46
ART. 53 – SERVITU’ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	47
ART. 54 - RECINZIONI.....	48
ART. 55 - NUMERI CIVICI.....	49
CAPO III: TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE.....	49
ART. 56 – AREE VERDI.....	49
ART. 57 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	50
ART. 58 – ORTI URBANI	50
ART. 59 – PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	50
ART. 60 – SENTIERI	50
ART. 61 – TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	51
CAPO IV: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	51
ART. 62 – APPROVIGIONAMENTO IDRICO.....	51
ART. 63 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	52
ART. 64 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	52
ART. 65 – DISTRIBUZIONE DELL’ENERGIA ELETTRICA.....	52
ART. 66 – DISTRIBUZIONE DEL GAS	52
ART. 67 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	52
ART. 68 – PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	53
ART. 69 – TELECOMUNICAZIONI.....	53
CAPO V: RECUPERO URBANO, QUALITA’ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	53
ART. 70 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI ..	53
ART. 71 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	54
ART. 72 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	55
ART. 73 – ALLINEAMENTI.....	55
ART. 74 – PIANO DEL COLORE	55
ART. 75 – COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	56
ART. 76 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	56
ART. 77 – GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	57
ART. 78 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	58
ART. 79 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	58
ART. 80 – INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	58
ART. 81 – CARTELLONI PUBBLICITARI.....	59
ART. 82 – MURI DI CINTA.....	59
ART. 83 – BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI	59

ART. 84 – CIMITERI	59
ART. 85 – PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	60
CAPO VI: ELEMENTI COSTRUTTIVI	60
ART. 86 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	60
ART. 87 – SERRE BIOCLIMATICHE	62
ART. 88 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	62
ART. 89 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	63
ART. 90 – STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	64
ART. 91 – CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	64
ART. 92 – INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	65
ART. 93 – RECINZIONI	65
ART. 94 – MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	65
ART. 95 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	67
ART. 96 – PISCINE	69
ART. 97 – ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	70
TITOLO IV: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	70
ART. 98 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRAFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	70
ART. 99 – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.	71
ART. 100 – VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	71
ART. 101 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	72
ART. 103 – SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	72
ART. 104 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO	72
TITOLO V: NORME TRANSITORIE E FINALI.....	73
ART. 104 – AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	73
ART. 105 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	73
ART. 106 – ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	73
ALLEGATI:.....	74

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART. 1 - FINALITA' E OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., conformemente ai disposti dell'art. 4 comma 1 dello stesso DPR, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Le "definizioni uniformi" di cui ai successivi artt. 2 e 3 sono sostitutive delle corrispondenti definizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Regolatore Generale (P.R.G.).
3. Qualora in contrasto:
 - Le disposizioni delle N.T.A. del P.R.G. prevalgono su quelle del presente REC;
 - Le definizioni di cui ai successivi artt. 2 e 3 prevalgono rispetto a quelle delle N.T.A. del P.R.G..

ART. 2 – DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicano la loro efficacia giuridica a far data da quanto previsto al successivo art. 105: per i procedimenti attivati in precedenza continuano a valere le disposizioni del REC e dello strumento urbanistico vigenti al momento dell'avvio del procedimento.

DEFINIZIONI UNIFORMI INCIDENTI SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI	
A1. Superficie territoriale	A16. Superficie complessiva
A2. Superficie fondiaria	A17. Superficie calpestabile
A3. Indice di edificabilità territoriale	A18. Sagoma
A4. Indice di edificabilità fondiaria	A19. Volume totale o volumetria complessiva
A5. Carico urbanistico	A20. Piano fuori terra
A6. Dotazioni territoriali	A21. Piano seminterrato
A7. Sedime	A22. Piano interrato
A8. Superficie coperta	A23. Sottotetto
A10. Indice di permeabilità	A24. Soppalco
A11. Indice di copertura	A25. Numero dei piani
A12. Superficie totale	A26. Altezza lorda
A13. Superficie lorda	A28. Altezza dell'edificio
A14. Superficie utile	A29. Altezza utile
A15. Superficie accessoria	A30. Distanze

2. Le seguenti definizioni di carattere nazionale, non incidono direttamente sulle previsioni dimensionali.

DEFINIZIONI UNIFORMI NON INCIDENTI SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI	
A9. Superficie permeabile	A36. Ballatoio
A27. Altezza del fronte	A37. Loggia o loggiato
A31. Volume tecnico	A38. Pensilina
A32. Edificio	A39. Portico o porticato
A33. Edificio unifamiliare	A40. Terrazza
A34. Pertinenza	A41. Tettoia
A35. Balcone	A42. Veranda

ART. 3 – DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. La seguente tabella riporta le definizioni di competenza comunale da utilizzare limitatamente alle trasformazioni e all'assetto del territorio disciplinate dal presente REC.

DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	
1. Aggetti e sporti	16. Quota zero di riferimento
2. Area pertinenziale	17. Superfici in esercizio commerciale
3. Caminetti e barbecue	18. Superficie semipermeabile
4. Chiostrina	19. Tenda
5. Casette da giardino e ricoveri di animali da affezione	20. Unità edilizia
6. Cavedio	21. Volume urbanistico
7. Gazebo e coperture leggere di arredo	22. Volume potenzialmente abitabile
8. Abbaino	23. Allineamento
9. Altana	24. Distanze dalle strade
10. Lastrico solare	25. Distanze dalle costruzioni
11. Lotto	26. Distanze da pareti finestrate e non
12. Opere precarie	27. Distanze da confini di proprietà
13. Parete finestrata	28. Distacchi di natura particolare
14. Pergolati, tende a pergola e pergotende	29. Distanza lineare e radiale tra edifici
15. Piano di campagna	

2. Le definizioni delle voci della precedente tabella sono riportate all'Allegato A del presente REC.

ART. 4 – AMBITI TERRITORIALI OD ELEMENTI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Il P.R.G. può individuare ambiti territoriali, elementi ed edifici ai quali applicare specifiche disposizioni applicative in difformità da quelle previste dal presente REC; in tal caso si considera tale disciplina sovraordinata al REC.
2. Gli interventi urbanistico-edilizi inerenti immobili ed aree ricadenti in ambiti di notevole interesse pubblico, o comunque individuati, ai sensi dell'art 136 del D.Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., nel caso in cui alterino l'aspetto esteriore dei luoghi o degli edifici ricompresi in tale ambito di vincolo, sono subordinati all'ottenimento della pratica di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 dello stesso Decreto.

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I: SUE, SUAP E ROGANISMI CONSULTIVI

ART. 5 – SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

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

ART. 6 – SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
2. Le pratiche, le istanze, le comunicazioni e la modulistica indirizzate al SUAP, sono presentate in modalità telematica mediante piattaforma "impresainungiorno" accessibile al seguente indirizzo web: <http://www.impresainungiorno.gov.it>.

ART. 7 – COORDINAMENTO SUAP/SUE

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

ART. 8 – PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene secondo quanto previsto ai precedenti artt. 5 e 6 e, ove non ammesso, si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quelle adottate.
2. Ai fini di non aggravare i procedimenti, lo SUE archiverà d'ufficio, senza obbligo di informare il titolare, ogni comunicazione non dovuta, con particolare riferimento agli interventi di manutenzione ordinaria soggetti ad attività edilizia libera di cui alla lett. a) c.1 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., fermo restando che le stesse comunicazioni non produrranno alcun effetto giuridico od obbligo nei confronti dell'Ente.
3. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
4. 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.
5. 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 (reperibili in formato editabile anche nel sito web comunale nella sezione "Servizi - Modulistica").
6. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

7. 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 e s.m.i. o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
8. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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.
9. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio ed aggiornati periodicamente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo.

ART. 9 – CONTROLLI A CAMPIONE

1. Tutte le pratiche edilizie di tipo CILA, SCIA e Edilizia Libera vengono vagliate dall'ufficio competente.

ART. 10 – COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dall'art. 4 del D.P.R. 280/2001 e s.m.i. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetici ed ambientali nei seguenti casi:
 - sul Piano Regolatore e sulle sue varianti;
 - sui piani urbanistici attuativi sia di iniziativa pubblica che privata;
 - sui nuovi interventi e ricostruzioni, aventi volumetria superiore a mc 400;
 - su interventi di ampliamento e/o ristrutturazione edilizia di volumetria superiore a mc 200;
 - interventi su edifici di volumetria esistente superiore a mc 1.000;
 - interventi di particolare rilevanza architettonica, urbanistica e paesaggistica, indipendente dall'entità volumetrica qualora il responsabile del procedimento e/o l'Amministrazione Comunale (per interventi pubblici o di valenza pubblica) lo richiedano, nel caso inoltre si debbano applicare criteri di discrezionalità.

La Commissione esprime il proprio parere sulla diffida a demolire (provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità) e sull'annullamento e sulla revoca della concessione (annullamento del permesso di costruire).

2. La Commissione Edilizia è composta da un membro di diritto e da cinque membri eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno. E' membro di diritto l'Istruttore Tecnico o suo delegato. I membri eletti dal Consiglio Comunale devono essere esperti di provata competenza, documentata da apposito curriculum; due di essi debbono risultare iscritti all'apposito albo provinciale per l'abilitazione alla professione, uno deve essere espressione della minoranza ed uno deve essere un geologo esperto in dissesti idrogeologici. Il curriculum deve essere presentato e depositato almeno 48 ore prima dell'ora in cui è stata convocata la seduta del Consiglio Comunale e comunque entro il termine di chiusura degli uffici comunali del giorno in cui cade la scadenza delle 48 ore. La mancanza di presentazione del curriculum è motivo di ineleggibilità. Qualora due

- candidati a membri della Commissione abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procederà al ballottaggio. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.
3. I membri elettivi della Commissione Edilizia rimangono in carica per un periodo massimo di cinque anni, sono rieleggibili ed esercitano le loro funzioni fino alla nomina dei successori.
 4. Il Presidente ed il Vicepresidente sono nominati a maggioranza assoluta dai membri eletti dalla Commissione, nella prima seduta successiva alla nomina. Svolge funzione di Segretario l'Istruttore direttivo o un suo delegato.
 5. I componenti tecnici-professionisti non possono assistere all'esame in commissione di propri lavori.
 6. La Commissione si riunisce ordinariamente su convocazione del Presidente ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno. L'avviso di convocazione è inviato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario, dell'Istruttore Tecnico e di almeno la metà degli altri membri della Commissione. Qualora uno dei membri effettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì i membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
 7. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente. Sotto pena di nullità la votazione deve essere verbalizzata, il parere della Commissione è obbligatorio ma non vincolante. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i richiedenti delle domande. La Commissione può, nel caso se ne richieda la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
 8. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti e, quando lo ritenga opportuno per la particolare importanza del progetto da esaminare, sentire anche il parere del Consiglio Comunale.
 9. Dei pareri espressi dalla Commissione il segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
 10. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
 11. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
 12. Quando il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia assume una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.
 13. Sulla documentazione relativa alla domanda e sugli elaborati allegati verrà posta la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia in data... con esito...".

ART. 11 – FUNZIONI AUTORIZZATORIE IN MATERIA PAESAGGISTICA

1. L'esercizio delle funzioni autorizzative in materia paesaggistica è a cura degli Uffici delegati dell'Unione Montana Agordina sulla base dell'idoneità verificata ai sensi dell'art. 146 c. 6 del D.lgs 42/2004 da parte della Regione.
2. Il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute del D.lgs 42/2004, al fine di garantire un supporto per un'adeguata tutela

del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004, può istituire la Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).

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

CAPO II: ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 12 – ANNULLAMENTO D’UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

ART. 13 – RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

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

ART. 14 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un’area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale (art. 251, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.), riporta l’esito delle analisi che attestino l’eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), fino all’attivazione della piattaforma telematica, può essere presentata a mezzo posta elettronica certificata o in forma cartacea dal proprietario o avente titolo relativo all’area interessata dall’intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell’Amministrazione Comunale. Il richiedente deve dichiarare tutti gli elementi utili per identificare l’immobile oggetto dell’istanza, il titolo a giustificazione della richiesta ed il proprio recapito.
4. La richiesta deve essere presentata in bollo, salvo i casi previsti dal D.P.R. 642/72, ove occorre specificare il comma per cui si richiede l’esenzione dell’imposta di bollo.
5. 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 (art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).
6. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con

apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 15 – 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 e s.m.i..
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 ovvero per le opere ancora da eseguire, integrato con le eventuali ulteriori verifiche a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.
4. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del titolo abilitativo acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità ad ogni effetto di legge allegando:
 - una copia del documento di identità e gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro;
 - copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
 - nomina e presa d'atto per accettazione sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
 - in caso di lavori già iniziati, relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare (a meno che il subentro non sia avvenuto per successione), dal progettista e direttore dei lavori, oltre che dai nuovi eventuali professionisti incaricati.

ART. 16 – SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001 e s.m.i., 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..
3. La sospensione dell'uso di cui al comma 1 può avvenire d'ufficio con ordinanza del Responsabile del servizio a seguito di:
 - accertato pericolo per la pubblica o privata incolumità;
 - mancanza dei requisiti igienico-sanitari;
 - accertamento, anche da parte di altri Enti competenti, della mancanza dei requisiti di sicurezza.
4. La dichiarazione di inagibilità è rilasciata dal Responsabile del servizio, su richiesta dell'interessato, in caso di:
 - carenze strutturali che compromettono la statica dell'edificio, attestata da tecnico abilitato;
 - mancanza dei requisiti igienico-sanitari;
 - mancanza dei requisiti di sicurezza degli impianti tecnologici.

5. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia asseverata da parte di un tecnico competente che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

ART. 17 – CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. è regolamentato dalla L.R.V. 61/85 e s.m.i. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Nel caso di presentazione di CILA o SCIA , in cui è prevista la determinazione del contributo di concessione, fatto salvo quanto indicato nel successivo punto 3, l'efficacia del provvedimento è subordinata al pagamento del contributo.
3. L'importo del contributo di costruzione, viene determinato e corrisposto in unica soluzione prima del rilascio del titolo abilitativo.
4. Per qualsiasi controversia il Foro competente è quello di Belluno.
5. Nel caso di garanzie prestate dai titolari di convenzioni urbanistiche o di titoli abilitativi con previsione di esecuzione di opere realizzate a scomputo del contributo di costruzione, l'importo delle cauzioni prestate dovrà essere pari all'importo dei lavori come risultante dal quadro economico (Q.E.) delle opere.
6. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Responsabile Area Tecnica determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo al costo di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento dell'ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.
7. Ai sensi dell'art. 16, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera e versata non oltre sessanta giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori.
8. Il contributo di costruzione di cui ai precedenti commi, relativo alle spese di urbanizzazione e di costruzione non è dovuto:
 - per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 1, comma 1 del D.Lgs 99/2004 e dell'art. 2135 del Codice Civile;
 - per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela storico-artistica e ambientale.
9. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99 e s.m.i..

ART. 18 – MONETIZZAZIONE

1. Lo strumento urbanistico, attraverso le proprie N.T.A., determina i casi nei quali la realizzazione di un intervento edilizio è subordinata alla cessione diretta o asservimento ad uso pubblico di spazi

pubblici ed al ricavo di parcheggi privati, in quali casi essi possono essere ordinariamente sostituiti dalla loro monetizzazione ed in quali casi l'Amministrazione Comunale può concedere la loro monetizzazione. In particolare è ammessa la monetizzazione in caso di dimostrata impossibilità di reperimento dell'area di parcheggio per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti di cui alla L.R. 12/99.

2. L'impiego dell'istituto della monetizzazione costituisce una specifica decisione dell'Amministrazione Comunale, supportata volta per volta da un'istruttoria tecnica favorevole e motivata dall'assenza di interesse pubblico alla cessione, sulla base di alcuni criteri generali, da intendersi in maniera non rigida e vincolante. Al fine di motivare l'assenza di interesse pubblico alla cessione è necessario che sia dimostrata almeno una delle seguenti condizioni:
 - che la completa cessione dell'area dello standard dovuto renda di fatto impossibile una corretta impostazione planivolumetrica, e quindi non consenta di perseguire l'obiettivo di qualificare l'intervento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto circostante;
 - che l'area per urbanizzazione di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servizi o preesistenze, impianti tecnologici, ecc., che ne limitino il pieno utilizzo;
 - che la cessione sia qualitativamente e quantitativamente insufficiente;
 - che non sia possibile ricavare un'area che prospetti per una parte significativa del suo perimetro sullo spazio pubblico esistente o, se interna, che non sia possibile renderla effettivamente fruibile.
3. Il valore di monetizzazione delle aree è definito da apposita deliberazione di Consiglio Comunale.
4. L'importo della monetizzazione dovrà essere corrisposto con le stesse modalità previste per il versamento del contributo di costruzione.
5. Nel caso l'intervento sia soggetto a CILA o SCIA, il versamento dell'importo della monetizzazione, fatto salvo conguaglio attivo o passivo, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione o segnalazione edilizia. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento, nonché prospetto di calcolo della monetizzazione effettuata, soggetto a verifica d'ufficio. A seguito di verifica, l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione. Il mancato versamento di quanto dovuto nei termini previsti comporta l'applicazione degli interessi e delle sanzioni previste per il contributo di costruzione. L'eventuale conguaglio a favore del privato verrà reso nei termini compatibili con le previsioni di bilancio dell'Ente.
6. In relazione alla effettiva utilità pubblica, è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la possibilità di limitare l'uso pubblico delle aree destinate a standard consentendo la chiusura durante orari stabiliti. Gli oneri derivanti dal servizio di chiusura/apertura, le attrezzature necessarie, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia dell'area sono a carico del privato. Le modalità, i tempi e le condizioni sono stabilite e verificate dall'Amministrazione Comunale, che potrà pretendere la disponibilità dell'area, a semplice richiesta, qualora venga ravvisata la necessità di disporre l'uso pubblico al di fuori degli orari concordati. A fronte della limitazione dell'uso pubblico sarà dovuto un corrispettivo stabilito come segue:
 - pari al 50% del valore di monetizzazione, della sola area, delle superfici del rispettivo ambito, qualora l'uso pubblico venga limitato ai soli orari stabiliti in accordo con l'Amministrazione, in ambiti territoriali nelle zone nelle quali si ritenga improbabile l'afflusso anche occasionale di pubblico;
 - pari al 30% del valore di monetizzazione, della sola area, delle superfici del rispettivo ambito, nel caso si convenga di mettere a disposizione l'area, oltre che in orari stabiliti in accordo con l'Amministrazione, anche a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale in occasione di particolari situazioni che richiedano la necessità di disporre l'apertura al pubblico.

7. Fuori dai casi precedenti, per accertati motivi di opportunità e sicurezza l'Amministrazione comunale può disporre la chiusura notturna delle aree private con vincolo a destinazione all'uso pubblico come misura tesa a favorire situazioni di sicurezza per i cittadini. Gli oneri derivanti dal servizio di chiusura/apertura, comprese le attrezzature necessarie, sono a carico del privato.

ART. 19 - PARERI PREVENTIVI

1. Con specifico provvedimento, l'Amministrazione può stabilire la possibilità di richiedere allo SUE un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili, interventi di ristrutturazione urbanistica, sistemazioni ambientali di significativa entità, in particolare in aree vincolate e nuove urbanizzazioni di significativa entità.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di progetto in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

ART. 20 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose, per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve farne immediata denuncia al Sindaco e nei casi di urgenza, di provvedere ad eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisoriale di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati. Tutti gli oggetti che nella cartografia di piano sono indicati come "ruderì" non sono ricostruibili, ma vanno demoliti definitivamente e la superficie "riscoperta" va risistemata a prato od a parcheggio. Fanno eccezione i ruderi ai quali, tramite apposita grafia, il P.R.G. conferisce una particolare e ben specifica destinazione.
4. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.

5. Il proprietario o l'aveente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo SUE ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.
6. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dagli artt. 70 e 103 del presente REC.

ART. 21 – MODALITA' 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.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

ART. 22 – 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, degli abitanti e dei portatori di interesse per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

ART. 23 – CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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

TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I: NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 24 – 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 nel caso di P.d.C., deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. o relative alla zona sismica qualora necessarie, nominativo dell'impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori il giorno successivo alla data di protocollazione, salvo il caso in cui il titolo sia soggetto ad una efficacia condizionata per legge o disposizione regolamentare.
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente allo SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori:
 - il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo SUE. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo SUE, di quanto previsto ai successivi alinea;
 - il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico;
 - il cessante deve allegare una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori con relativa documentazione fotografica unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi;
 - l'inosservanza di quanto previsto al presente comma comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché le eventuali sanzioni previste all'art. 103.
8. In 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.

9. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 103 del presente REC.

ART. 25 – ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

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

ART. 26 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare allo SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analogha 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 o da un tecnico direttamente coinvolto nella progettazione e/o direzione 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. 103 del presente REC, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.
7. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art.24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., con riguardo alle fattispecie di cui al c. 4 dello stesso articolo e corredata dagli elaborati di cui al c.5.
8. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

9. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata per gli interventi di cui all'art.24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. con le modalità ed i contenuti ivi previsti.

ART. 27 – 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. 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.

ART. 28 – COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II: NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 29 – PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente art. 24 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edili e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ART. 30 – 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 plano/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, la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 103 del presente Regolamento.

ART. 31 – CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. Nei cantieri devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini.
2. 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 REC, 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. n. 81/2008 e s.m.i..
3. Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse) se prospicienti la pubblica via, dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale.
4. 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.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati

mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

6. 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.
7. 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.
8. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire, SCIA o CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;
 - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
9. 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.
10. Con riferimento alle attività rumorose di cantiere, oltre ai titoli e alle autorizzazioni previste dalle normative di settore ed il rispetto della normativa di cui al D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento Comunale di acustica. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dal vigente Regolamento comunale di acustica.

ART. 32 – CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere deve essere posto in posizione visibile e deve contenere le indicazioni relative a:
 - tipo e titolo dell'opera;
 - estremi del titolo abilitativo;
 - nominativi del Titolare/Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice ed installatrice, del Responsabile del cantiere, del Calcolatore delle opere in cemento armato;

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

ART. 33 – CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 27.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. In condizioni particolari, riconducibili sia a scavi di dimensioni significative e/o in presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti sia a demolizioni di manufatti pericolanti, dovranno essere preventivamente concordate le modalità con gli uffici comunali preposti e si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone ed a cose, vibrazioni indotte del terreno con conseguente danneggiamento dei fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e devono essere adottate misure per il contenimento delle emissioni di polvere.

ART. 34 – TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, non costituiscono difformità dal titolo edilizio le violazioni di altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari che non eccedano il 2 per cento delle misure progettuali previste nel titolo abilitativo; della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.
2. Fuori dai casi di cui al precedente comma, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.
3. Le tolleranze esecutive di cui ai precedenti commi realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.
4. La tolleranza non è applicabile nei casi di rispetto dei requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi nonché di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 35 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLCI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei Lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente art. 28 del presente REC.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
7. Inoltre:
 - in caso di ritrovamento e presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarli all'ULSS ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s.m.i. tramite la "Scheda di auto notifica per edifici ed impianti con presenza di amianto";
 - in caso di rinvenimento di ordigni bellici e materiale deflagrante, vanno seguite le disposizioni di cui all'art. 91 c.2-bis del D.lgs 81/2008 e s.m.i.; la valutazione del rischio è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida del Consiglio Nazionale degli Ingegneri (circolare n.69/2017).

ART. 36 – RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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

TITOLO II: DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I: DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 37 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

37.1 - Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio, mansarde e sottotetti qualora abitabili;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): mansarde e sottotetti qualora non abitabili, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, rampe di scale, ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 01.07.1997 (D.G.R.V. 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. n. 81/2011 e s.m.i., si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
6. I parametri del presente art. 37 sono derogabili in presenza di specifica normativa regionale di settore.

37.2 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente punto 37.1 comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,55, ulteriormente riducibili a m 2,40 per le ristrutturazioni; per gli spazi accessori di cui al precedente punto 37.1 comma 3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibili negli edifici esistenti a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente punto 37.1 comma 3, lett. c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,60 per gli spazi di abitazione; l'altezza media dei sottotetti ad uso di abitazione nel caso di nuova costruzione o sopraelevazione non deve comunque essere inferiore a m 2,55 e ciascuna parete deve avere un'altezza minima di m 1,60; in caso di solaio con travetti, l'intradosso è riferito al sotto trave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm. 45;
 - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 2,70 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,55; per i locali ad uso accessorio nel caso di ristrutturazione l'altezza utile potrà essere derogata sino a m 2,40 previa richiesta del progettista e parere del competente servizio igiene e sanità pubblica.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili, si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e s.m.i.;
5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 01.02.1986 e s.m.i. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,20;
6. Per le fattispecie di cui al presente punto 37.3 sono ammesse altezze minori o il mantenimento delle altezze esistenti, in caso di deroghe da normativa o regolamentazione regionale ovvero sentito il parere del responsabile del competente servizio dell'ULSS. In ogni caso, nelle more dell'approvazione del D.M. di cui all'art. 20 c. 1-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e ai requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.
7. Nel caso di interventi di restauro o ristrutturazione su edifici esistenti adibiti ad uso residenziale o connesso, in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, fino a un minimo di m 2,40, nel caso di preesistenza con altezze inferiori, per il loro mantenimento dovrà essere acquisito il preventivo parere favorevole da parte dell'USLSS competente.
8. Qualora sia necessario per esigenze strutturali inserire un cordolo nel sottotetto, la quota di imposta della copertura potrà essere modificata entro il limite di cm 30 in più rispetto alla quota

esistente. Tale incremento non comporterà un aumento del volume urbanistico, a patto che le murature di sottotetto esistenti (timpani e setti laterali) non vengano demolite e ricostruite, ma che il cordolo sia realizzato sopra alla struttura esistente.

37.3 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di ameno mq 8,00, il lato minimo di m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 20,00;
 - b) sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale sottostante, abbiano un'altezza media minima di m 2,20 con pareti alte almeno m 1,20, l'altezza minima del locale sottostante sulla parte soppalcata sarà di almeno m 2,40;
 - c) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
 - d) nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri;
2. Per i locali diversi dalla residenza alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;

37.4 - Dotazione degli alloggi

1. Salvo diverso parere del responsabile del competente servizio ULSS, tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80, riducibile a 1,20 per edifici soggetti a restauro) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;
 - b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c) Un locale servizio igienico di almeno mq 4,00, areato e illuminato direttamente con finestratura di almeno mq 0,80, dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; il secondo locale adibito a tale uso potrà essere dotato di aerazione forzata ed avere una superficie minima di mq 2,00;
 - d) nei nuovi alloggi, inoltre, dev'essere previsto:
 - un magazzino/ripostiglio di minimo mq 3,5 salva diversa disposizione delle N.T.A.;
 - un garage o un posto auto di almeno mq 12,50 senza possibilità di monetizzazione. Per alloggi di Superficie Complessiva (definizione n. 16) superiore a mq 100 i garage o i posti auto coperti devono essere ricavati in misura doppia. E' fatto salvo il rispetto delle metrature minime previste dalla L. 122/1989. I parcheggi di cui all'art. 2 della L. 122/1989 costituiscono vincolo pertinenziale con il fabbricato di riferimento;

- nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti lo spazio adibito a garage o posto auto sopra descritto potrà essere monetizzato come stabilito da apposito provvedimento del Consiglio Comunale.
 - spazi destinati al ricovero e al deposito delle biciclette, da ricavarsi i nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura idonea alla tipologia e dimensione dell'intervento in riferimento agli abitanti od addetti da insediare.
- e) gli alloggi monolocali sono consentiti con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28 se per una persona e non inferiore a mq 38 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 3,50, opportunamente disimpegnato.

37.5 - Ventilazione ed aerazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile sull'esterno, tale da consentire una uniforme distribuzione della luce ed aerazione dell'ambiente.
3. La superficie finestrata dovrà assicurare un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 10% (1/10) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile con un minimo di mq 0,80, nei sottotetti abitabili la superficie illuminante e di aerazione non deve essere inferiore a 1/15 della superficie del pavimento, con un minimo di mq 0,60. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.
4. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
6. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
7. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
8. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche

morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (D.G.R.V: 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. n. 81/2011 e s.m.i..

9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,80 per il ricambio dell'aria, salvo quanto previsto dal precedente art. 37.4 punto c);
10. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
11. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
12. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di adeguata canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti; dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale. Sono esclusi da ogni obbligo di aerazione i locali di passaggio comunicanti con locali direttamente aerati dall'esterno.
13. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.) con esclusione delle unità immobiliari residenziali.
14. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99, il rapporto illuminante ed aerante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

37.6 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili è ammessa l'aerazione ed illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala solo gli ingressi degli alloggi. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i

- punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. In fabbricati composti da più unità abitative la larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
 8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80. Nel caso di locali di abitazione posti su più livelli, la scala interna non può essere sostituita da un collegamento con elevatore. Sono ammesse le scale a chiocciola per i collegamenti interni all'unità immobiliare, purchè nel rispetto di quanto prescritto dalla Dgr n. 1428 del 06/09/2011 e s.m.i.. Tali indicazioni sono valide per unità immobiliari che si sviluppano da terra a cielo e hanno ingresso indipendente (ad esempio casa singola o a schiera).
 9. Sono ammesse scale esterne isolate solamente per il superamento di un piano e mezzo a partire dalla linea di quota naturale del terreno a condizione che risultino completamente protette dalle precipitazioni atmosferiche da sporgenze, sporti, cornicioni che sovrastino totalmente la proiezione orizzontale; sono ammesse altezze superiori solo per più rampe con interposti ballatoi realizzate su edifici esistenti di tipologia locale; le scale esterne, se in aggetto superiore a m. 1,20, costituiscono superficie coperta dell'edificio.
 10. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.
 11. Dev'essere previsto l'impianto di ascensore nei fabbricati secondo quanto previsto dalla legge 13/1989 e relativo regolamento di attuazione. L'impianto in tutti i suoi elementi deve rispondere alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia (D.P.R. 162/99, D.P.R. 23/17 e s.m.i.).
 12. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano, o che comunque costituiscono la difesa verso il vuoto, dovranno avere altezza minima di m 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. Devono essere comunque sempre protetti tutti gli spazi sul vuoto che si trovano a quota superiore al piano terra e/o che possono rappresentare potenziale pericolo di caduta dall'alto.
 13. I parapetti di balconi e terrazze formati da ritti disposti orizzontalmente sono ammessi solo se sono inclinati verso l'interno di almeno 10 gradi rispetto alla verticale ed abbiano un corrimano spostato verso l'interno di almeno cm 10, ovvero dotati di idonei accorgimenti di sicurezza, in modo da non risultare scalabili.
 14. Altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella D.G.R.V. 1428/2011 "Aggiornamento delle Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 16/07" approvate con D.G.R. n. 509/2011 e s.m.i..

37.7 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente punto 37.1 comma 3, lett. b) e c). In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria e l'aerazione forzata nel rispetto della normativa vigente. Al fine della verifica degli indici stereometrici di competenza comunale ed in particolare del "volume urbanistico" qualora

- applicato, il rialzo per isolamento del primo pavimento, fino a cm 50, non viene considerato
2. I piani seminterrati di fabbricati esistenti possono essere adibiti ad abitazione nel caso in cui abbiano almeno un lato lungo e un lato corto fuori terra oppure un piano con tutti e quattro i lati per almeno 1/3 dell'altezza interna utile del locale completamente fuori terra. L'altezza interna non deve essere inferiore a m 2,55 e i locali devono soddisfare le caratteristiche (superfici, dotazioni alloggi ecc) di cui ai precedenti punti dell'art. 37. Rispetto a quanto indicato all'art. 37.5, per i locali seminterrati la superficie aeroilluminante di ciascun vano non può essere inferiore a 1/8 della superficie di calpestio.
 3. In presenza di produzione di acque reflue, qualora il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.
 4. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.
 5. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

37.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1999 n.12, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/98, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del PRG.
3. È fatto salvo il rispetto del D. Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978 n. 457/78 e dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
5. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 dello stesso decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
6. La progettazione deve essere effettuata nel rispetto dei parametri disposti dall'art. 2 della Legge Regionale 6 aprile 1999 n.12 in merito ad altezze e rapporti aeroilluminanti.
7. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a mq 1 ogni mc 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione edilizia.
9. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con

apposito provvedimento.

10. Per la realizzazione degli interventi di cui sopra dovrà essere trasmessa allo SUE la seguente documentazione:
 - dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
11. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

ART. 38 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

38.1 - Linee generali

1. I requisiti prestazionali degli edifici di cui al presente articolo sono riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, 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.
2. 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.
3. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
4. Gli Strumenti Urbanistici possono integrare le presenti disposizioni.

38.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della

- formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche ed 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. 1.4.1, 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 di cui al comma 5, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

38.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. 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, sostituzione edilizia 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 ecc.) 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.
 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 (ove ammessa) 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 culturale 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 oltretutto 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 fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
 8. E' raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

38.4 - 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) la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal D.M. 22.01.2008 n. 37 e s.m.i. e dal D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i..

38.5 - 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. E' fatto obbligo nei nuovi edifici o negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti installare fonti rinnovabili per soddisfare i fabbisogni termici ed elettrici, come disciplinato dal D.Lgs 28/2011 e s.m.i..

38.6 - Pannelli fotovoltaici/solari

1. L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per la climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzazione dell'energia solare.
2. L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.
3. 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).
4. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica.
5. Qualora tali impianti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

38.7 - Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 04/2009 e la DGRV n. 1781 del 08.11.2011 e s.m.i..
2. Si richiamano i contenuti dei successivi artt. 87 e 88.

38.8 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori 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. 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. Per gli edifici civili va prevista l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua.

4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq 100, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a mc 1 per ogni mq 30 di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale), di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

38.9 - Sistemi di illuminazione

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

- b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
- a) Utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) Utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 07.08.2009 n.17 e s.m.i..

38.10 - Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/2017 e s.m.i..

38.11 - Relazione tecnica

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

ART. 39 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITA' PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del D.M. 05.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i..
 I parametri di cui ai precedenti artt. 37.2 (altezze minime), 37.3 (superfici minime) e 37.4 (dotazione degli alloggi) non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.); sono sempre ammesse le deroghe di cui a specifici provvedimenti regionali (sottotetti di cui alla L.R. 12/1999, strutture ricettive di cui alla L.R. 11/2013, D.G.R. 343/2017, strutture sanitarie di cui alla L.R. 22/2002 ecc) e s.m.i..

ART. 40 – INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITA', DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITA' COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA' E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Ferma restando l'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, il comune può deliberare una riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme di premialità.
2. Le N.T.A. potranno disciplinare le singole fattispecie anche in riferimento a quanto previsto dalla L.R. 14/2019 e s.m.i..

ART. 41 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è infatti considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti.
3. Nelle more dell'emanazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon, in considerazione di quanto contenuto all'art. 31 delle N.T. del PTRC, in tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere adottate tecniche costruttive atte a prevenire l'accumulo di radon all'interno dei locali. Tali tecniche costruttive dovranno essere adottate anche negli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra;
 - è possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ecc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

ART. 42 – SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
 - distribuzione dell'acqua potabile;

- distribuzione dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
 - allacciamento e scarico delle acque usate e dei liquami;
 - ascensore per gli edifici con parti comuni su più di tre piani;
 - scale coperte per edifici con più di due piani;
 - illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, nonché le lavanderie, devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellati o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone.
 3. I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
 4. Si rinvia ai precedenti articoli in ordine all'illuminazione e ventilazione dei locali.
 5. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della Circolare Regionale n. 13 del 01.07.1997 (D.G.R. 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D. Lgs. n. 81/2001 e s.m.i..

ART. 43 – DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o interventi strutturali su coperture di edifici esistenti, in caso di installazione di impianti tecnologici che necessitano di interventi di manutenzione programmata, devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 79 bis della L.R. 61/1985 e s.m.i. e della relativa D.G.R. attuativa.

ART. 44 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Per quanto concerne le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa si rimanda a quanto prescritto dall'art. 7 della L.R.V. n. 38 del 10/09/2019.

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

ART. 45 – 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 dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) compiute impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - 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 devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
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".
 3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
 4. Fatte salve diverse indicazioni puntuali contenute nelle tavole dello strumento urbanistico, nelle zone residenziali i PUA non possono prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a m 6,50 oltre alla banchina laterale, riducibili a m 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia: in tal caso il PUA deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.
 5. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in m 7,00, oltre alle banchine laterali; in caso di strade ad un unico senso di marcia il PUA deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.
 6. 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.
 7. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...
 8. 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 il cui diametro

non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

9. 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. 13/1989 e dei D.M. n. 236/1989 e n. 503/1996, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
10. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
11. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).
12. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela ambientale o paesaggistica o di carattere storico, i materiali e le forme di cui al presente capo, anche su specifica disciplina dello strumento urbanistico o disposizione dell'Amministrazione Comunale o di altri soggetti titolati, dovranno essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.

ART. 46 – PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di passaggio pubblico, devono esser costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi (portici o passaggi coperti).
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,55.

ART. 47 – PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e deve rispettare 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. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i..
5. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
6. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
7. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. 48 – AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibili con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ove presente, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
2. Nella progettazione e realizzazione delle aree per parcheggio si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale ed essere ricavati appositi spazi destinati al deposito/parcheggio di biciclette e/o monocicli.
3. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte, si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
4. 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; per parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla normativa vigente.
5. Le corsie di manovra a servizio di posti auto con accesso ortogonale alle stesse non devono avere larghezza inferiore a m 5,00, consigliando comunque una larghezza di m 6,00. Le corsie di manovra a servizio di posti auto posti parallelamente o inclinati rispetto alle stesse, devono garantire un'adeguata manovra di accesso e uscita dai posti auto, in ogni caso non inferiori a m 3,50 se a senso unico di marcia ed a m 5,00 se a doppio senso di marcia. Nei parcheggi interrati dovrà essere

- garantita la facilità di accesso e di uscita dai posti auto, con adeguati spazi di manovra e nicchie nelle parti terminali.
6. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità, specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
 7. 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.
 8. Gli stalli di sosta devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. La dimensione normale di uno stallo di sosta è la seguente:
 - per autoveicoli, m 2,50 x 5,00 ovvero m 2,30 x 5,50 se in linea. Non sono consentite deroghe alle loro dimensioni;
 - per biciclette m 0,70 x 1,80;
 - per motociclette m 1,40 x 2,50.
 9. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza non superiore a m 150 e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 e s.m.i. introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122. Nel computo non sono comprese le aree di manovra.
 10. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 10,00 di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti.
 11. Salvo diversa disposizione, il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
 12. Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
 13. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
 14. 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.

ART. 49 – PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico, dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando 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 sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto 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..
3. I flussi del traffico veicolare non devono generalmente interferire con tali spazi; eventuali interferenze vanno disciplinate con apposita segnaletica ed elementi di demarcazione.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo dei dislivelli, l'utilizzo 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.
5. 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.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata 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.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

ART. 50 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica, l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e s.m.i. oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

5. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i..
6. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, possono essere collocati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.
7. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici, quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
8. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
9. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
10. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguiti con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.

ART. 51 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garage deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
3. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno m 5,00 dal confine stradale, compresi percorsi pedonali e ciclabili; sono ammesse deroghe nei casi previsti dal Codice della Strada, dimostrando l'impossibilità di riservare tale misura e prevedendo l'arretramento a misura inferiore con l'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.
4. Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
5. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%.
6. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi

dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

7. Per rampe o tratti di rampe non rettilinei, il raggio minimo di curvatura misurata sul filo esterno della curva non deve essere inferiore a m 7,00 per rampe a senso unico di marcia e non inferiore a m 8,25 per rampe a doppio senso di marcia. Il raggio minimo di curvatura misurata sul filo interno della curva non deve essere inferiore a m 2,00.
8. Le rampe devono essere realizzate con materiale antisdrucchiolevole.
9. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque e convenientemente illuminati,
10. Ogni lotto può di norma disporre di un unico accesso sulla pubblica via. In presenza di strade di quartiere interessate da scarsi volumi di traffico e/a fondo cieco o in caso di situazioni particolari, potrà essere valutata - in relazione alle caratteristiche tipologiche e urbanistiche dell'edificio oggetto della richiesta e alla relazione esistente tra lo scoperto comune e l'edificio e/o sua porzione a cui chiede di accedere - la realizzazione di ulteriori accessi, qualora ciò non comporti la riduzione della sicurezza stradale. Negli interventi si dovrà privilegiare l'accorpamento di più accessi e l'adeguata sistemazione di quelli principali.
11. Nelle zone agricole non possono essere previsti accessi carrai e viabilità interna a servizio di altre zone territoriali omogenee.

ART. 52 – CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri o legno e vetri con copertura in lamiera di metallo o legno, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno, nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno, a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere a propria cura e spese alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a mq 15, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a m 15,00.

8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità, nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.
14. In assenza del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ogni installazione di chioschi, dehors ed arredi deve essere preceduta da uno specifico progetto da approvare da parte dell'Amministrazione Comunale. In assenza di uno specifico progetto approvato, è ammessa, per esigenze di utilizzo temporaneo degli spazi, esclusivamente una dotazione minima costituita da:
 - sedie e tavoli (prive di scritte e immagini pubblicitarie);
 - ombreggiatura costituita da un unico sostegno, centrale o laterale, in legno o metallo, non ancorato al suolo ma semplicemente in appoggio, con tenda in telo ombreggiante color avorio, o similare, e priva di scritte, logo e disegno, avente dimensioni massime di m 3,00 x 3,00 ed altezza massima di m 2,60.E' comunque esclusa la collocazione di elementi quali fioriere, parapetti, pannelli verticali frangivento, ecc. nonché vietate pedane in legno di qualunque tipo.

ART. 53 – SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate ecc.), dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.

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

ART. 54 - RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,00 per i contesti di urbanizzazione consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, un'altezza massima pari a m 1,80. L'eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,00. Le recinzioni delle aree private devono essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno di m 1,00, salvo preesistenze in cui è consentito il loro allineamento, fatte salve particolari situazioni di pericolo per la pubblica incolumità connesse con la viabilità.
3. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.
4. E' prescritto l'uso tradizionale di legno scuro ed anche quello del ferro rivestito in legno. E' ammessa la costruzione di un basamento di sostegno rivestito in pietra locale, per le zone di nuova edificazione può essere anche in cemento a vista; il basamento può essere sporgente al di fuori del piano di campagna al massimo di cm 30.
5. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con l'utilizzo del legno; in caso di situazioni specifiche è consentito l'uso di paletti e reti metalliche. In caso di orti e giardini, a meno di specifici e motivati problemi è ammesso l'uso del legno in forme diverse (tavole o paletti) anche accompagnato da rete metallica. Sono comunque vietate le recinzioni di porzioni ampie del territorio, che possono ostacolare le operazioni di estinzione degli incendi ed il passaggio della fauna selvatica. Per le siepi si fa riferimento al Codice Civile. Sono ammesse motivate deroghe al presente punto ai fini della tutela di orti, animali domestici e del bestiame da allevamento rispetto ad animali predatori.
6. Entro i limiti delle zone produttive, eventuali recinzioni dei lotti dovranno essere arretrate di m 1,00 rispetto alla viabilità principale ed avere un'altezza massima di m 1,50; sono consentite misure maggiori solo per comprovate ragioni di sicurezza in ordine alla pericolosità delle lavorazioni effettuate. Si prescrive la massima omogeneità nelle forme e nei colori delle recinzioni. Sono sempre ammesse le recinzioni vegetali nel rispetto delle altezze massime previste.

7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
8. Di norma tutte le recinzioni prospettanti spazi pubblici o soggetti al pubblico passaggio devono essere arretrate, rispetto al ciglio esterno della strada o piazza, di m 1,00 salvo allineamenti preesistenti o nel caso che la viabilità sia idonea, dotata di marciapiede, se previsto, e non siano previsti interventi o necessità di rettifica della stessa.
9. Per tutte le recinzioni va fatta una valutazione relativamente al contesto in cui vengono inserite, sia in termini di materiali che di coloriture e le scelte vanno opportunamente concordate con gli uffici preposti.
10. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.

ART. 55 - NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato; l'applicazione della relativa piastrina secondo le norme del Codice della Strada e il suo costo sono a carico del privato interessato.

CAPO III: TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 56 – AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica, sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Gli spazi attorno alle abitazioni vanno curati dalla vegetazione infestante, vanno mantenuti a prato, purché curato, o con una pavimentazione armoniosamente inserita nel contesto, purché libera da rifiuti e da residui.
5. Nelle zone di tipo A, B, C, D e nelle aree agricole, boscate e fasce di rispetto ed entro un raggio di m 50 da tali azzonamenti, ove non diversamente previsto e fatte salve le prescrizioni in atto da parte del Regolamento di polizia rurale, per il decoro dello stato dei luoghi e per esigenze di igiene e salubrità dei fabbricati, non sono ammesse alberature con l'eccezione di latifoglie ed alberi da frutto.
6. Per quanto non previsto in ordine alle alberature si richiamano gli artt. 892 e 894 del Codice Civile.
7. Il Responsabile del Servizio Tecnico, anche su segnalazione delle parti interessate, impone il taglio delle alberature non conformi.

ART. 57 – 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 e 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.

ART. 58 – ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi; a tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani.
2. Gli orti e i giardini possono avere qualsivoglia dimensione e ubicazione purché mantenuti e curati con continuità e con ordine e purché non coltivati in adiacenza con le strade o su scarpate ad esse prospicienti.

ART. 59 – 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.

ART. 60 – SENTIERI

1. Gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.
2. Non sono ammessi interventi che interrompano i sentieri o ne limitino o ostacolino la percorribilità; sono ammesse deroghe qualora la tratta di sentiero in oggetto sia ripristinata su tracciato alternativo e qualora il sentiero non costituisca una preesistenza con caratteri storico-architettonici o naturalistico-ambientali di pregio.
3. Nel caso in cui i sentieri siano attraversati dall'attraversamento di una strada in progetto, ne va mantenuta la continuità evitando impedimenti alla fruizione.

ART. 61 – TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente;
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 40% e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili;
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma, le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

CAPO IV: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 62 – APPROVIGIONAMENTO IDRICO

1. Le norme di cui al presente articolo sono applicabili per quanto non in contrasto con le disposizioni dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato, ed integrate eventualmente dal relativo Regolamento di gestione.
2. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno.
3. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme in materia.
4. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto, ove esistente, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni unità. Deve essere installato idoneo contatore dei consumi idrici. Questi ultimi devono essere resi facilmente accessibili da parte degli addetti al servizio e, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere accorpati, eventualmente in un unico locale.
5. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore.
6. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi del D.Lgs. 31/2001 e s.m.i..

ART. 63 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. La depurazione e lo smaltimento delle acque avvengono secondo quanto previsto dal Regolamento del servizio della fognatura e depurazione dell'Ente Gestore; le norme di cui al presente articolo sono applicabili per quanto non in contrasto con le disposizioni dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato, ed integrate eventualmente dal relativo Regolamento di gestione.
2. In funzione della loro natura, le acque provenienti dagli edifici si distinguono in:
 - acque pluviali: quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostre, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili;
 - acque grigie o saponate: provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari od elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.
3. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche, salvo i casi previsti da norme e regolamenti vigenti in materia.
4. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

ART. 64 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Si rimanda al regolamento comunale per la gestione e lo smaltimento dei rifiuti urbani e alle disposizioni degli incaricati al servizio.

ART. 65 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si prescrive il rispetto della normativa nazionale specifica di settore per tipologia di rete e si rimanda agli specifici regolamenti degli Enti Gestori.

ART. 66 – DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si prescrive il rispetto della normativa nazionale specifica di settore per tipologia di rete e si rimanda agli specifici regolamenti degli Enti Gestori.

ART. 67 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 punto 1.4.1 del D.M. 26/06/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 punto 1.4.1 del D.M. 26/06/2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture

elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o non, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 % di quelli totali.

ART. 68 – PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento per soddisfare i fabbisogni termici ed elettrici delle abitazioni.
2. L'inosservanza all'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.
3. Per gli impianti di produzione di energia termica e gli impianti elettrici si rimanda alle direttive e prescrizioni specifiche di settore.

ART. 69 – TELECOMUNICAZIONI

1. Si prescrive il rispetto della normativa specifica di settore.

CAPO V: RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 70 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora

fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART. 71 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando 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 le modanature architettoniche, 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, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
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, preferibilmente, 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, esterni al Centro Storico, 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.

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.

ART. 72 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di cm 120 dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno cm 50, ed avere una altezza minima dal piano stradale di m 4,50 salvo preesistenze.
4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti e non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi. Resta ovviamente valido quanto prescritto dal Codice Civile in merito alle distanze.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

ART. 73 – ALLINEAMENTI

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

ART. 74 – PIANO DEL COLORE

1. E' facoltà dell'Amministrazione comunale dotarsi di Piano del Colore al fine di stabilire i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico, tale da comprendere gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. Il Piano del Colore potrà definire le cartelle colori ammesse ed i rapporti colore fra diversi elementi del fabbricato (facciate, oscuri, serramenti, ringhiere ecc.) estendendo le sue prescrizioni all'intero territorio comunale con specifica valutazione ed eventuale differenziazione fra ambiti di urbanizzazione consolidata e territorio agricolo.

3. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

ART. 75 – COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Per le coperture dei tetti è consentito l'impiego dei seguenti elementi: tegole cementizie, in cotto, coppi, tegole canadesi, tavolette in legno (scandole), lamiera verniciata e guaina bituminosa; in ogni caso il manto deve essere adeguato ai colori e tipi prevalenti della zona.
3. Le coperture piane, ove ammesse, 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. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
4. Nella realizzazione delle coperture vanno previsti adeguati paraneve o dispositivi comunque idonei a tutelare dalla caduta della neve; tutte le strutture previste sulla copertura o comunque a servizio dell'edificio vanno progettate e realizzate in modo tale da resistere alle sollecitazioni del manto nevoso.
5. Camini, canne fumarie esterne e comignoli devono essere per forma e rivestimenti congruenti con la tipologia dell'edificio al quale sono applicati ed inserirsi armonicamente nel contesto ambientale di contorno.
6. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio. Il serbatoio dovrà essere posto all'interno del volume del fabbricato e i pannelli dovranno essere complanari alle falde del tetto; è ammessa la posa di pannelli sul terreno di proprietà.
7. 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 delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
8. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
9. 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 mq 4 di superficie complessiva ed altezza non superiore a m 2,00. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 76 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA

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

2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

ART. 77 – GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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

ART. 78 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio - televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui 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.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. Per interventi su beni culturali disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si rinvia ad Autorizzazioni e prescrizioni della Soprintendenza che prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento Comunale.

ART. 79 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri
3. perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

ART. 80 – INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali 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 m 2,20 dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno cm 50 dal bordo esterno del marciapiede.

4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992 e s.m.i., non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nello specifico regolamento non contrastanti con la normativa sovraordinata.

ART. 81 – CARTELLONI PUBBLICITARI

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

ART. 82 – MURI DI CINTA

1. Si tratta di setti privi di qualsiasi trasparenza per i quali di norma il divieto di realizzazione è generalizzato, con eccezione delle murature esistenti storiche o il completamento delle stesse quale recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze o dei muretti di sostegno delle recinzioni secondo quanto previsto dal precedente art. 54.
2. Sono fatte salve le disposizioni diverse e integrative delle N.T.A..

ART. 83 – BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.; le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

ART. 84 – CIMITERI

1. La disciplina degli interventi è demandata al "Regolamento di Polizia Mortuaria" ai sensi del D.P.R. 10.09.1990 n. 285/1990 e s.m.i..
2. Gli interventi edilizi da eseguirsi all'interno dei cimiteri sono soggetti alla presentazione del titolo edilizio necessario in relazione al caso di specie e, ove previsto, al preventivo parere favorevole da parte della Soprintendenza.

ART. 85 – PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Si rinvia alle norme sovraordinate ed all'eventuale "Regolamento Comunale di Polizia Urbana".
2. In fase di progettazione di strutture aperte al pubblico o di luoghi aperti al pubblico, dovrà essere prevista la presenza di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta visibilità.

CAPO VI: ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 86 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatte ed eseguite in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte - finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta - finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno

anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., rispettando le prescrizioni nazionali vigenti (L. 13/1989 e s.m.i.) e regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia d'ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di m 2); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone TOSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004, 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 provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/1956 e s.m.i., sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della Legge Regionale 14/2009 e s.m.i. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione

della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a cm 60 o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

ART. 87 – SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 1781 del 08.11.2011.
4. Si richiamano inoltre i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/2009 e s.m.i. e la D.G.R. 1781/2011 e s.m.i..

ART. 88 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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. Salvo diversa disposizione delle N.T.A., sugli edifici in zona A così come individuati nel vigente strumento urbanistico e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con grado di protezione fino alla ristrutturazione senza possibilità di demolizione e ricostruzione compresa, e con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente con impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, 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 ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici deve rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R. n. 2508/2009 e s.m.i.; è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o

tettoie agli effetti di cui alla L.R. 14/2009, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di m 3,50 dal piano campagna ovvero m 2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

6. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del D.M. 19.02.2007 e s.m.i..
7. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
8. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
9. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in materia non può essere maggiore di mq 10 per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di mq 60.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06/12/1991 n.394 e s.m.i., valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P.I./P.R.G. e del presente Regolamento Edilizio con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART. 89 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sugli edifici ricadenti in Zona A del vigente P.R.G. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione fino alla ristrutturazione senza possibilità di demolizione e ricostruzione compresa, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative N.T.A.. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti, ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. Non è ammessa l'apertura di abbaini ad eccezione delle aperture ad "altana" già preesistenti che invece vanno valorizzate e ripristinate e comunque non tamponate o sovraccaricate. E' ammessa la realizzazione di abbaini soltanto quando si dimostri la necessità di illuminazione naturale diretta: in tal caso possono avere un ingombro massimo in larghezza tra i muri laterali di m 1,50 e non devono occupare più del 10% di copertura su ciascuna falda per la stessa unità immobiliare, in caso di più unità è ammessa la realizzazione di un abbaino per ognuna (in deroga al limite del 10% sopra citato); tale norma è applicabile a tutto il territorio comunale.
4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 5,00, con sporgenza massima m 0,50; è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.
5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione

architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

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

ART. 90 – STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili
3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza, con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART. 91 – CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione, con l'esclusione di vani abitabili se non già direttamente aerati e illuminati o comunque rispondenti ai requisiti minimi del presente regolamento edilizio.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve

essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico - sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

ART. 92 – INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.
2. Per le caratteristiche di intercapedini e griglie di aereazione si rinvia al recedente art. 77 del presente Regolamento Edilizio.

ART. 93 – RECINZIONI

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati, e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II del presente Regolamento Edilizio.

ART. 94 – MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

94.1 - Igiene 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 dell'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 od a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
3. E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di rifiuti, se non quando la riconosciuta salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dai competenti organismi preposti.

94.2 - Fondazioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte come desunte dalla relazione geotecnica prodotta a cura dell'interessato.

2. Le strutture devono essere progettate, eseguite, collaudate secondo la vigente normativa, con particolare attenzione alle norme sismiche e relativa categoria cui è sottoposto il territorio comunale.

94.3 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità; le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.
2. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad uso abitativo 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.
3. I pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono essere impostati su vespaio ventilato e devono avere il piano di calpestio isolato.
4. Per i locali abitabili, le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengono integrate da un paramento interno atto a garantire una conveniente protezione.
5. Le pareti interrato o seminterrate, in presenza di materiali sciolti poco permeabili, devono essere provviste di una camicia drenante costituita da materiale arido (pietrisco, ghiaia pulita) per uno spessore di cm 50.

94.4 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici, ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico secondo la normativa vigente in materia.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idonei rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a sacco faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.
3. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche che richiedano l'uso di materiali lignei, compresa la fase strutturale, se ne raccomanda l'utilizzo con l'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

94.5 - Isolamento termico

1. L'isolamento termico dei locali abitabili, gli accorgimenti ed i materiali adeguati da adottare, fanno riferimento alle norme di cui al D.P.R. 380/2001, D.Lgs. 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.Lgs 28/2011 e s.m.i..

94.6 - Isolamento acustico

1. La normativa di riferimento in materia di requisiti acustici delle sorgenti sonore all'interno degli edifici e dei requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera e di livello di rumore è rappresentata dal D.P.C.M. 01/03/1991, L. 447/1995, D.P.C.M. 05/12/1997 e s.m.i..
2. Si rimanda al regolamento acustico comunale e relativa classificazione del territorio per indicazioni più specifiche.

94.7 - Fumi, polveri ed esalazioni

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.
2. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 95 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Per area di pertinenza si intende l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria od i limiti di zona ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o, in assenza, una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta; si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc. che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto) con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa zona urbanistica rispetto ad ove insiste l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di m 10, misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché area contigua con il fabbricato di riferimento; nelle zone agricole in ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a mq 3000.
2. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto.
3. Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.
4. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale i seguenti elementi/manufatti, di cui al precedente art. 3 e alla tabella A allegata al D.Lgs. 222/2016 e s.m.i.:

caminetti e barbecue: caminetti esterni senza copertura e barbecue con i seguenti limiti:

- dimensioni base m 1,50 x 1,00, altezza m 2,20;
- liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento ancorato al suolo;
- distanza dal confine non inferiore a m 1,50;

cassette da giardino, cassette per il gioco dei bambini e ricovero per animali da affezione: piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro, orangerie, ricovero per animali da affezione, giochi per bambini, cassette da giardino in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti caratteristiche:

- limite di n. 1 manufatto per area di pertinenza, con le seguenti dimensioni massime: base mq 6,00, altezza m 2,10 alla gronda e m 2,30 al colmo, altezza interna media non superiore a m 2,00, non stabilmente infisso al suolo.

gazebo e coperture leggere di arredo amovibili, realizzati con struttura portante leggera in legno o metallo, di superficie massima pari a mq 25,00 per area di pertinenza ed altezza massima di m 2,60,

adeguatamente ancorati al suolo. Si tratta di una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata per una migliore fruizione di spazi aperti, come giardini o ampi terrazzi, con le seguenti caratteristiche:

- devono essere costituiti da montanti di sezione massima pari a cm 15 x 15 e travi di dimensioni massime pari a cm 10 x 15;
- non devono essere dotati di grondaie e pluviali;
- non possono essere tamponati;
- possono essere poste a distanza inferiore dal confine con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
- possono essere coperti con materiali ombreggianti leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali stuoie in canna o bambù, piante rampicanti, tendaggi. Sono pertanto escluse coperture fisse ed in materiali non trasparenti;
- devono avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, esagono o similare);
- non possono avere funzione di ricovero per automezzi.

pergolati, tende a pergola e pergotende, a sostegno di piante rampicanti, tendaggi retrattili, stuoie in canna o bambù o lame metalliche ombreggianti orizzontali tipo “brise-soleil” tali da non costituire copertura (con rapporto vuoto pieno non inferiore ad 1/3), di superficie non superiore a mq 25 per area di pertinenza e altezza massima di m 2,60, adeguatamente ancorati al suolo. Si tratta di strutture di arredo leggere ed amovibili, installate su pareti esterne dell'unità immobiliare di cui è ad esclusivo servizio, caratterizzate da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, di norma costituiti da montanti di sezione massima pari a cm 15 x 15 e travi di dimensioni massime pari a cm 10 x 15, prive di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituite da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non demolizione, con le seguenti caratteristiche:

- non devono essere dotati di grondaie e pluviali;
- non possono essere tamponati;
- possono essere poste a distanza inferiore dal confine con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico;
- non possono avere funzione di ricovero per automezzi.

manufatti in legno realizzati con uno zoccolo di appoggio e utilizzati come locale accessorio a servizio diretto dell'abitazione, isolati o in aderenza al fabbricato principale. Privi di qualsiasi fondazione stabile, realizzati in legno, con copertura a doppia falda, adibiti a magazzino/deposito attrezzi per manutenzioni agricole e ricovero della legna o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta massima di mq 10 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20, di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto, ai fini delle distanze, delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Per la coltivazione di terreni sono ammessi manufatti analoghi di dimensioni standard pari a m 2 x 3 nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui).

5. La somma di elementi/manufatti costituenti opere di arredo pertinenziale come sopra definite, non deve comunque superare il 50% della superficie coperta del fabbricato. Dovranno avere adeguato orientamento e collocazione rispetto agli edifici vicini, prevedere ove necessario un corretto sistema di convogliamento delle acque meteoriche e dovranno inserirsi in modo armonico nel contesto.
6. Le opere di arredo pertinenziale non possono avere funzioni di ricovero per automezzi.
7. Le opere di arredo pertinenziale devono essere collocate nel rispetto delle distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del Codice Civile, ed

essere installate senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti; se installati in aree condominiali, previa relativa delibera condominiale.

8. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
9. Ai sensi art. 44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.R.G. nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza di gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del tagliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
10. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza di gronda non superiore a m 3,00. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 5,00 da confini e m 30 dalle abitazioni; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera e l'opportuno smaltimento delle stesse. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 15 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
11. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a CILA.
12. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 96 – PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal Codice Civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Se fuori terra, devono rispettare la distanza dalle strade e la distanza minima di m 2,00 dai confini. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di mq 20 di superficie accessoria.
2. Le piscine ad uso privato non sono computabili ai fini volumetrici o di superficie coperta. Esse sono soggette a SCIA e/o CILA.

3. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare. Al termine di tale periodo, le piscine comprese di tutti i supporti devono essere rimosse.

ART. 97 – ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini Professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.
2. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N.T.A., del presente Regolamento Edilizio ed eventuali Linee Guida approvate con provvedimenti del Comune.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente Regolamento Edilizio e le sopra richiamate Linee Guida, l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. Del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 99 del presente Regolamento.

TITOLO IV: VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 98 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRAFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

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

ART. 99 – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITA' 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 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/1985 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. Nel caso siano riscontrate difformità da titoli abilitativi depositati agli atti del Comune, al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore della L. 765/1967 e le stesse possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di Permesso di Costruire in sanatoria o SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie previste. La legittimità è riconosciuta alla presenza di tutte le seguenti condizioni:
 - il titolo sia stato rilasciato in data antecedente al 01.09.1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967 che ha esteso l'obbligo di licenza edilizia su tutto il territorio comunale);
 - le opere siano state eseguite nel corso di una nuova costruzione e/o modifica dei fabbricati (ristrutturazione edilizia, ampliamento, ecc.) nel periodo compreso tra la data di inizio lavori e la data di fine lavori. Tale condizione dovrà essere attestata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario;
 - per tali interventi sia stato successivamente rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità, ancorché redatto in maniera indicativa come da prassi dell'epoca, anche in seguito ad apposito sopralluogo effettuato da ufficiali sanitari, che dava atto della conformità ed usabilità di quanto realizzato.
5. La sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nell'ipotesi in cui il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine assegnato nell'ordinanza di demolizione delle opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire, o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, in relazione all'entità delle opere accertate ed al fine di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, è determinata con specifico provvedimento di carattere generale.
6. I proventi delle sanzioni pecuniarie relative ad abusi è previsto abbiano un vincolo di destinazione (ai sensi dell'art. 31 c.4-ter del D.P.R. 380/2011 e s.m.i., così come introdotto dall'art. 17 c.1, lett. q-bis della L. 164/2014), pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo di uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.

ART. 100 – VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 22 c.2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a Permessi di Costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico - edilizie e siano attuate dopo

l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

ART. 101 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità Statali e Regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sull'esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/1985 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei Lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

ART. 103 – SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del D.P.R. 380/2001, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei Lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 91 della L.R. 61/1985 e s.m.i. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 104 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla L. 689/1981 e s.m.i.. Con apposita ordinanza il Responsabile del Servizio potrà determinare gli importi relativi alle singole fattispecie, con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della stessa L. 689/1981 e s.m.i., nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie, il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e

conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.

4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V: NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 104 – AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti Comunali.

ART. 105 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio 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.

ART. 106 – ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta l'integrale sostituzione del precedente Regolamento e l'abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente documento.
2. Le disposizioni contenute in altri specifici regolamenti comunali e recepite integralmente all'interno del presente Regolamento Edilizio, si intendono automaticamente decadute.

ALLEGATI:

ALLEGATO A1: GLOSSARIO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ALLEGATO A2: GLOSSARIO DELLE DEFINIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE

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

ALLEGATO C: GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA

ALLEGATO D: REGIME AMMINISTRATIVO PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO

ALLEGATO E: INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO F: INTERVENTI DI LIEVE ENTITA' SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO