

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO



Provincia di Treviso
Regione del Veneto

DPR 380/2001 e s.m.i.

Articolo 4 - Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali

DGRV n. 669 del 15.05.2018

Recepimento Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.

REC – Regolamento Edilizio Comunale

NOTE:

- in **nero**, il testo da DGR n.669/2018 all. A;
- in **rosso**, testo da DGR n.669/2018 all. A eliminato;
- in **blu**, modifiche/integrazioni inserite;

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo
Paolo Furlanetto

SINDACO

Stefano Soldan

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Giuseppe Negri

SERVIZIO URBANISTICA

Natale Grotto
Roberto Favero

SEGRETARIO

Rosario Cammilleri

marzo 2021



SOMMARIO

PARTE PRIMA - DEFINIZIONI	6
<i>ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi</i>	6
<i>ALLEGATO B: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia</i>	9
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	10
<i>ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO</i>	10
<i>ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI</i>	10
<i>ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE</i>	10
<i>ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE</i>	12
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	13
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	13
<i>ART. 5 - SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (SUE)</i>	13
<i>ART. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)</i>	13
<i>ART. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE</i>	13
<i>ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI</i>	14
<i>ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE</i>	14
<i>ART. 11 - COMMISSIONE EDILIZIA</i>	15
<i>ART. 12 - COMMISSIONE “TERRITORIO” URBANISTICA</i>	16
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	16
<i>ART. 13 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA</i>	16
<i>ART. 12 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI PRESENTATI O RILASCIATI</i>	16
<i>ART. 14 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)</i>	17
<i>ART. 15 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI</i>	17
<i>ART. 16 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ</i>	17
<i>ART. 17 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI</i>	18
<i>ART. 18 - PARERI PREVENTIVI</i>	18
<i>ART. 19 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA</i>	18

<i>ART. 20- MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO</i> ...	19
<i>ART. 21- COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE</i>	19
<i>ART. 22 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA</i>	19
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	20
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	20
<i>ART. 23- COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	20
<i>ART. 24 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI</i>	21
<i>ART. 25 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI</i>	21
<i>ART. 26 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO</i>	21
<i>ART. 27 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA</i>	22
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	22
<i>ART. 28 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	22
<i>ART. 29- PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO</i>	22
<i>ART. 30 - CONDUZIONE DEL CANTIERE</i>	23
<i>ART. 31 - CARTELLI DI CANTIERE</i>	24
<i>ART. 32 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI</i>	24
<i>ART. 32- TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI</i>	25
<i>ART. 33 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA</i>	25
<i>ART. 34- ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI</i>	25
<i>ART. 35 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI</i>	26
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	27
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	27
<i>ART. 36 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI</i>	27
<i>Art. 36.1 - Caratteristiche dei locali</i>	27
<i>Art. 36.2 - Altezze minime</i>	27
<i>Art. 36.3 - Superfici minime</i>	28
<i>Art. 36.3 - Dotazione degli alloggi e superfici minime</i>	28
<i>Art. 36.4 - Illuminazione, ventilazione e aereazione e altri requisiti specifici</i>	29
<i>Art. 36.5 - Scale, corridoi, ascensori ringhiere e parapetti</i>	36
<i>Art. 36.6 - Soppalchi e sottotetti di nuova costruzione</i>	38
<i>Art. 36.7- Piani seminterrati e sotterranei</i>	38
<i>Art. 36.8- Recupero dei sottotetti ai fini abitativi</i>	40
<i>ART. 37 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI</i>	40

Art. 37.1 - Linee generali	40
Art. 37.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia.....	41
Art. 37.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	41
Art. 37.4 - Impianti di riscaldamento.....	42
Art. 37.5 - Fonti energetiche rinnovabili	43
Art. 37.6 - Pannelli fotovoltaici/solari.....	43
Art. 37.7 - Serre solari bioclimatiche	43
Art. 37.8 - Contenimento dei consumi idrici	43
Art. 37.9 - Sistemi di illuminazione	44
Art. 37.10 - Requisiti acustici passivi	44
Art. 37.11 - Relazione tecnica.....	44
ART. 37- REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	45
ART. 38- INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	45
ART. 39 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	45
ART. 40- SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO- E COMMERCIALE	46
ART. 40- DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	46
ART. 42 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	46
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	47
ART. 41 - STRADE.....	47
ART. 42 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	48
ART. 43- PISTE CICLABILI	48
ART. 44- AREE PER IL PARCHEGGIO	49
ART. 45 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	51
ART. 46 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	51
ART. 47 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	52
ART. 48 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	53
ART. 49 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	54
ART. 52 - RECINZIONI	55
ART. 50- NUMERICI CIVICI	56
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	56
ART. 51 - AREE VERDI - PARCHI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE - ORTI URBANI	56
ART. 54 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	57
ART. 55 - ORTI URBANI.....	57
ART. 56 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	57
ART. 52 - SENTIERI E PERCORSI RURALI	57
ART. 53 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	58

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	58
ART. 54 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE DI SERVIZIO	58
ART. 57 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	59
ART. 58 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	59
ART. 59 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	59
ART. 60 - DISTRIBUZIONE DEL GAS	59
ART. 55 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	59
ART. 58 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	59
ART. 56 - TELECOMUNICAZIONI - INFRASTRUTTURA DIGITALE DEGLI EDIFICI	59
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	61
ART. 57 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	61
ART. 58 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	61
ART. 59 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	62
ART. 59 - ALLINEAMENTI	63
ART. 60 - PIANO DEL COLORE	63
ART. 60 - COPERTURE DEGLI EDIFICI	65
ART. 61 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	66
ART. 62 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	66
ART. 63 - ANTENNE ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI ...	67
ART. 64 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	67
ART. 65 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	68
ART. 66 - CARTELLONI PUBBLICITARI	68
ART. 67 - MURIDICINTA	68
ART. 77 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI	69
ART. 78 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	69
ART. 68 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	69
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	69
ART. 69 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	69
ART. 70 - SERRE BIOCLIMATICHE	71
ART. 71 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	71
ART. 72 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	72
ART. 73 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	74
ART. 74 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	74
ART. 85 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	75
ART. 75 - RECINZIONI	75
ART. 76 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	76

ART. 77 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA – STRUTTURE DI ARREDO PERTINENZIALE E ACCESSORIE	76
ART. 78 - PISCINE	78
ART. 89 – ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	78
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	79
ART. 79 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	79
ART. 80 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO – STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI	79
ART. 81 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	80
ART. 82 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	80
ART. 83 - SOSPENSIONE DEI LAVORI	80
ART. 84 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	81
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	82
ART. 85 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	82
ART. 86 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	82
ART. 87 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	82

ALLEGATO B

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

PARTE PRIMA - DEFINIZIONI

ALLEGATO A: Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1. Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente	SI
4. Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6. Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio- economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8. Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9. Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10. Indice di permeabilità	IPT/IP F	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	SI
12. Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre	SI
15. Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie 	SI

		<p>aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</p> <ul style="list-style-type: none"> • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>	
16. Superficie complessiva	SComp	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SComp=SU+60% SA).	SI
17. Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18. Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19. Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20. Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25. Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26. Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27. Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO
28. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI

29. Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33. Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35. Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36. Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37. Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni	NO
38. Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	NO
39. Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40. Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41. Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42. Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili	NO

ALLEGATO B: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

L'Allegato B, riportato in calce al presente Regolamento e approvato con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017, contiene una ricognizione normativa conseguente all'entrata in vigore di nuove disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e della DGR n. 669 del 15.05.2018.
2. I richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi" di cui all'Allegato A dell'Intesa Stato Regioni ed Enti locali – 20 ottobre 2016 aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

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

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al PI approvata successivamente all'entrata in vigore del presente REC, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questa disciplinate.

ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Si introducono le seguenti **Elenco delle ulteriori** definizioni: **uniformi e/o specificazioni di particolarità comunali**:

VOCE	DEFINIZIONE
1. Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa terra .
2. Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto. È la porzione di intorno urbano e naturale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico e formale. Il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento.
3. Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.

4. Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «luci», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili il portico e tutte le pareti munita di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. Pergolato	Struttura di arredo leggera e facilmente amovibile destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzata e installata a ridosso del fabbricato priva di qualsiasi copertura, permanente o temporanea, diversa dalle protezioni vegetali, vive o essiccate purché permeabili (rampicanti, viti, arelle, graticci in bambù, ecc.)
6.a Pergola	Manufatto di arredo delle aree di pertinenza degli edifici; è costituito da struttura leggera e facilmente amovibile e privo di qualsiasi copertura, permanente o temporanea, diversa dalle protezioni vegetali, vive o essiccate purché permeabili (rampicanti, viti, arelle, graticci in bambù, ecc.)
6.b Pergola bioclimatica	La pergola bioclimatica è una struttura avente copertura dotata di un tetto con lamelle orientabili, cioè di liste regolabili nella loro inclinazione. Deve essere applicata a protezione di una superficie vetrata come finestre e porte ed avere un'esposizione compresa tra Est, Sud e Ovest (non può essere rivolta verso Nord). La pergola bioclimatica non rappresenta un elemento prettamente di arredo, ma partecipa a migliorare l'efficienza energetica dell'edificio, schermandolo dai raggi solari e prevenendone il surriscaldamento. Il miglioramento dell'efficienza energetica deve essere dimostrato con idonea documentazione a norma di legge.
7. Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
8. Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. quando Nel caso in cui detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
10. Superfici in esercizio commerciale:	Esclusivamente per le finalità della LR 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
11. Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
10. Tenda	Elemento ombreggiante in oggetto, retrattile retraibile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze senza appoggi a terra.
11. Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
11. Cortile	È l'area libera scoperta destinata ad illuminare ed aereare anche locali abitabili, delimitata da costruzioni lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi altezza maggiore o uguale a ml. 2.20, con rapporto tra pareti che la circondano e la sua superficie non superiore a 0.25: l'altezza delle pareti è, misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile
12. Cavedio o pozzo di luce o chiostrina	a) CHIOSTRINA: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili (art. 36); b) CAVEDIO: è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

13. Costruzioni interrato	Sono costruzioni che non emergono dal livello del suolo; In ogni caso le destinazioni d'uso debbono riguardare destinazioni accessorie e/o di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli. E' sempre vietata la residenza. In casi particolari e documentati, sono ammesse destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché vengano realizzati gli impianti idonei di aereazione, di climatizzazione e di sicurezza. La distanza delle costruzioni interrato dalle strade esistenti e/o di previsione deve essere almeno pari all'altezza utile della costruzione stessa, con un minimo di 3,00 ml
---------------------------	---

ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Nei centri storici valgono le eventuali disposizioni più restrittive degli strumenti attuativi vigenti.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5 - SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001.
Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri 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 DPR 380/2001 e s.m.i., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica [tramite piattaforma dedicata](#).

ART. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".
3. [Le pratiche indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica tramite piattaforma dedicata](#).

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 allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

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

ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE

- ~~1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.~~
- ~~2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.~~

- ~~3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.~~
- ~~4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.~~
1. L'amministrazione comunale, previa assunzione di apposito provvedimento comunale che esplicherà criteri e modalità di verifica, può prevedere che le CILA siano assoggettate a controllo a campione.

ART. 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

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

ART. 11 - COMMISSIONE EDILIZIA

- ~~1. La Commissione Edilizia (CE) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 relativi:
 - ~~— alle nuove costruzioni e ristrutturazioni di volumetria superiore a 1.000 mc;~~
 - ~~— all'edificazione in zona agricola;~~
 - ~~— agli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati ai quali il PRG attribuisce un grado di protezione;~~
 - ~~— all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi.~~~~
- ~~2. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 in ordine:
 - ~~— agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine installazioni pubblicitarie e tende;~~
 - ~~— alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali decoro, pedane, fioriere, scaldini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico;~~
 - ~~— alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;~~
 - ~~— a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento.~~~~
- ~~3. La Commissione Edilizia è composta dal Dirigente del Settore competente o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 3 componenti effettivi, o da tre componenti supplenti, nominati dal Consiglio Comunale tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando. I componenti sono scelti tra esperti di storia locale, di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento sindacale di nomina.~~
- ~~4. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.~~

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è composta da 7 membri di cui 2 membri di diritto e 5 membri nominati dal Consiglio Comunale fra i quali due previsti dalla L.R. n. 63/94 (Beni Ambientali).

Sono membri di diritto:

- il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata; o suo delegato;
- il Responsabile del procedimento istruttorio delle pratiche edilizie sottoposte ad esame.

I membri nominati dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno, nel campo dell'urbanistica, dell'architettura, dell'ingegneria, dell'arte, e nel campo legale, dell'agronomia, della geologia e delle scienze ambientali.

I due membri esperti in materia ambientale, previsti dalla L.R. 63/94, vengono nominati con votazione separata con le modalità del comma precedente .

In entrambe le votazioni deve comunque essere garantita l'elezione di un rappresentante delle minoranze.

Funge da presidente il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata.

Funge da segretario e ne redige i verbali, il responsabile del procedimento istruttorio o altro dipendente comunale nominato dal Responsabile del Servizio.

I membri elettivi durano in carica 5 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della Commissione Comunale Edilizia, obbligatori, nei casi indicati dall'art. 23, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio. Ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione scritta del suo provvedimento.

Non possono essere eletti a far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di organi politici e chi sia parente o affine fino al quarto grado di un altro componente la Commissione.

Ai membri della Commissione Edilizia, che non siano dipendenti dell'Ente, spetta un gettone di presenza per partecipare alle riunioni. Il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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 notificato ai membri almeno tre giorni di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza del Presidente, del segretario e di almeno due altri membri elettivi.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comune può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.

I membri eletti in sostituzione restano a carico fino alla scadenza del mandato dell'intera Commissione.

I pareri sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda al Presidente, a convocare, qualora ne ravvisi le opportunità, i firmatari delle domande.

La Commissione può, qualora ne ravvisi 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.

Il Presidente ha la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dagli intervenuti alla riunione.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stessi.

Dall'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori delle medesime

ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e di urbanistica.

Previo esame istruttorio da parte degli uffici competenti ogni progetto edilizio ed urbanistico, nonché ogni piano urbanistico attuativo, con esclusione, dei casi di cui all'ultimo comma del presente articolo, viene presentato alla Commissione Edilizia, la quale è tenuta ad esprimere il proprio parere sull'adeguatezza del progetto medesimo sotto il profilo architettonico, estetico ed ambientale.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza Permesso di Costruire e/o in difformità, nonché sull'annullamento del Permesso stesso.

La Commissione Edilizia, nel parere di cui al comma due, può proporre al progetto Edilizio quelle modifiche che lo rendono idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Ad esclusione degli interventi su edifici ed aree vincolate soggetti ad autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 - testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, il parere della Commissione Edilizia non è richiesto nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria di cui alla lett. a) – comma 1 dell'art. 3 - del DPR 380/2001;
- b) interventi di cui all'art. 3 – comma 1 - lett. b), c) e d) (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) del DPR 380/2001 per tutti gli edifici ed opere non compresi nelle zone territoriali omogenee A (centri e nuclei storici) ed edifici con grado di protezione storico-artistico e di pregio ambientale, nelle pertinenze storiche in zona agricola;
- c) interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) su aree ad edifici pubblici e di interesse pubblico;
- d) interventi per cui è ammessa la segnalazione certificata di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del DPR 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, interventi di ampliamento del volume dell'edificio o della superficie coperta, per adeguamenti tecnologici ed igienico sanitari previsti per legge nonché per varianti ai permessi di costruire già rilasciati, che non comportino aumenti in volume urbanistico oltre il 10% (dieci per cento) o di superficie coperta oltre il 5% (cinque per cento), purché conformi alla tipologia edilizia dell'edificio preesistente, e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite nei provvedimenti originari;
- e) interventi relativi alla realizzazione, alla ristrutturazione e alla manutenzione di sottoservizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefono, gas, fibre ottiche, ecc.) alle singole utenze;

- f) interventi che comportino cambi di destinazione d'uso;
- g) interventi di variante a permessi di costruire, che comportino modifiche rientranti tra i casi sopraelencati alle lettere da a) a f);
- h) rilascio nuovi permessi di costruire, per ultimazioni opere, a condizione che le relative opere risultino già finite al rustico. Il successivo completamento viene considerato come intervento di manutenzione straordinaria, assoggettato alla disciplina di cui al punto b);
- i) interventi di demolizione di fabbricati ad esclusione di quelli vincolati con gradi di protezione;
- j) opere pertinenziali di edifici ed aree urbane (tendaggi, insegne, scritte, installazioni pubblicitarie, ecc.);
- k) opere pertinenziali di edifici o giardini quali pompeiane, pergolati, gazebi, casette in legno non superiori a mc. 20 per ricovero attrezzi da giardino (ubicato nel lotto nel rispetto della distanza dai confini e dalle strade), barbecue, ecc., con esclusione degli immobili ed aree ricadenti in zone territoriali omogenee A (centri storici) e/o di quelli vincolati con gradi di protezione dal P.R.G.;
- l) opere cimiteriali, con esclusione delle cappelle gentilizie;
- m) volture, proroghe, rinnovi ed istanze di archiviazione di permessi di costruire in assenza di variazioni normative ostative.

Per motivate esigenze, il Responsabile del procedimento, può avvalersi del parere consultivo della Commissione Edilizia.

ART. 12 - COMMISSIONE "TERRITORIO"

1. La Commissione "Territorio", può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale. Esamina pratiche inerenti l'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 13 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

ART. 14 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI PRESENTATI O RILASCIATI

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. 15 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica

comunale vigente e adottata.

2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale ([Titolo V - Bonifica di siti contaminati - artt. 251 e 253 del D.Lgs 152/2006](#)) e sulla base dell'[elenco regionale](#), riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio ([CSR](#)).
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è presentata ~~dal proprietario, o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio,~~ utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale e deve essere [corredato dalla seguente documentazione](#):
 - Estratto mappa catastale aggiornato con evidenziati i mappali oggetto di CDU;
 - Ricevuta versamento diritti di segreteria;
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) deve essere rilasciato entro il termine perentorio previsto dall'art. 30 comma 3 del DPR n.380/2001, di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda [corredata dalla documentazione di cui al precedente comma 3](#); conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti [di segreteria](#) nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 16 - PROROGA ~~E RINNOVO~~ DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini per l'inizio e la fine dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del DPR 380/2001 [salve altre disposizioni normative regionali/nazionali](#).
2. ~~Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.~~
3. ~~Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previsto nulla osta del professionista anche successivamente incaricato.~~

ART. 17 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 DPR 380/2001 e ss. mm. ii.

ART. 18 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e s.m.i. è regolato dalla LRV 61/85 e s.m.i. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. ~~Si richiamano le disposizioni di cui al "Regolamento per la Disciplina della Realizzazione delle~~

~~Opere di Urbanizzazione da Parte di Soggetti privati e della Monetizzazione degli Standard Urbanistici" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del.....~~

2. L'importo del contributo di costruzione di cui alla Sezione II del DPR 380/2001 art. 16, può essere rateizzato, su richiesta dell'interessato, con le modalità stabilite dalla Giunta Comunale ai sensi del DPR 380/2001 e smi.

ART. 19 - PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili **mediante modalità telematica tramite la piattaforma all'uopo predisposta.**
- ~~2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.~~
- ~~3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con cono visuali e relazione tecnica illustrativa.~~
- ~~2. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.~~
- ~~2. 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~~ **gli stessi possano concretizzare** pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose **e/o** per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, di sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto ~~dall'art. xx~~ dal presente REC.

ART. 21 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i..

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 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, deve comunicare ~~all'Amministrazione Comunale~~ **allo Sportello Unico per l'Edilizia** la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita ~~modulistica~~ **piattaforma telematica 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. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).~~
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni. ~~e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.~~
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; ~~per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.~~
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra; ~~e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.~~
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per gli interventi asseverati con SCIA o CILA ~~sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione~~ **la data di deposito sarà considerata quale data di inizio dei lavori, fatta salva l'acquisizione di eventuali pareri necessari.**
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere **formalmente** comunicate ~~tempestivamente~~ **al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune con procedura telematica.**
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili, **mediante procedura telematica.**
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE **con procedura telematica,** il nominativo del nuovo tecnico ed ~~il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico~~ **allegare l'accettazione di rinuncia del precedente direttore dei lavori corredata di relazione tecnica sui lavori eseguiti.**
10. ~~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 ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.~~
11. ~~L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta~~

~~l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 96 del presente Regolamento.~~

ART. 25 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, deve ~~comunicare~~/trasmettere al Comune ~~gli atti e i documenti previsti dalla normativa vigente in materia di edilizia/urbanistica e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulle attività edilizie, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, efficienza energetica, ecc., mediante procedura telematica.~~
 - ~~la data di inizio lavori;~~
 - ~~la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;~~
 - ~~la documentazione prevista dall'art. 125 del DPR 380/2001 e ss.m.i.i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;~~
 - ~~la documentazione prevista dal DPR 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 DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del ~~permesso di costruire o della SCIA titolo~~ **abilitativo** entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita ~~modulistica disponibile nel portale del Comune~~ **procedura telematica**. ~~Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analogo 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. La validità della CILA è fissata in tre anni dalla data di presentazione.~~
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita ~~modulistica disponibile nel portale del Comune~~ **modulistica presente nella piattaforma dedicata**.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. ~~L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 95 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.~~

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. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere idonee indicazioni grafiche atte a localizzarla. Dovrà essere corredata di adeguata documentazione fotografica attestante lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione 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.~~
3. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Comune, tramite l'ufficio competente, può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione che viene restituita dopo che il suolo, le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Comunale competente. Valgono inoltre le ulteriori disposizioni di cui al successivo articolo 35 "Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori".
4. La tassa di occupazione è determinata in base al relativo regolamento comunale.

ART. 28 - COMUNICAZIONE 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 DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo ~~25~~ **23** sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ART. 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~~ **un adeguato numero di** capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe **in ragione dell'andamento naturale del terreno**, 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.~~

2. 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 ~~all'Ufficio Lavori Pubblici~~ 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.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta ~~la sospensione dei lavori oltre all'~~irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 83 del presente Regolamento.

ART. 31 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. **La conduzione del cantiere riguarda tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi, comprendendo tutte le lavorazioni ed attività pertinenti alle opere.** In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. 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.

Recinzioni provvisorie

3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

Opere provvisorie del cantiere

5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 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 Responsabile competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Documentazione di cantiere

7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA/CILA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - le denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;
 - il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;

- il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.

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 deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo e data di inizio dei lavori;
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - Nominativo del responsabile di cantiere;
 - Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
 - Estremi della notifica preliminare (ove dovuta); e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. La mancata esposizione del cartello comporta l'applicazione di una sanzione ai sensi dell'art. 7bis del D. Lgs 267/2000, dell'art. 44 comma 1 a) del DPR 380/2001 e s.m.i., e artt. 110 e 481 del Codice Penale.

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 risultati peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 25.
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 abitativo.
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 conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazioni, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra devono conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART. 34 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

~~1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.~~

~~2. La tolleranza non è applicabile nei casi:~~

- ~~☐ di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi~~
- ~~☐ di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;~~
- ~~☐ delle misure minime inderogabili di cui al DM n. 1444/68;~~
- ~~☐ dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;~~
- ~~☐ di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;~~
- ~~☐ ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.~~

1. In materia di tolleranze costruttive si fa rinvio alle disposizioni di cui all'art. 34bis del DPR 380/2001.

ART. 35 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

ART. 36 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici deve essere posto a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il ~~Responsabile del cantiere~~ **Direttore dei lavori** deve darne immediata comunicazione ~~al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale allo Sportello Unico Edilizia o all'ufficio competente;~~ **al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale allo Sportello Unico Edilizia o all'ufficio competente;** i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi ~~in modo da lasciare intatte le cose ritrovate con la messa in sicurezza dell'area stessa e delle cose ritrovate.~~
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel

precedente articolo 26 del presente regolamento.

6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 37 - 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 III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 38 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Art. 38.1 - 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.~~ I locali destinati ai servizi igienico-sanitari ed al riposo (camere da letto), devono essere separati dagli ambienti diversi.
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 titolo esemplificativo:
 - a) **Spazi/locali di abitazione** (~~locali di abitazione~~): i locali adibiti a funzioni residenziali in cui la permanenza delle persone non ha carattere di saltuarietà (camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio);
 - b) **Spazi/locali accessori integrativi** (~~locali integrativi~~), i locali adibiti a funzioni residenziali in cui la permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà (~~mansarde sottotetti non abitativi, soffitte, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ingressi, disimpegni, scale, angoli cottura, dispense, taverne, cantine, ecc.~~);
 - c) **Spazi/locali accessori di servizio** (~~locali di servizio~~), adibiti esclusivamente a funzioni accessorie di servizio: depositi, ripostigli, centrali termiche, vani ascensore, archivi e magazzini non presidiati, garage, ecc.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Responsabile del Servizio, eventualmente avvalendosi della consulenza dell'Azienda ULSS.

4. Nelle zone residenziali – ove prescritto – tutti i locali accessori, quali garage, magazzini, lavanderia, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
5. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.
6. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, meglio precisate nelle singole prescrizioni di zona del P.I. ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali garage, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso con un max. di mq. 30 di superficie coperta h. 2,40.
7. E' ammessa la realizzazione a confine di garage di altezza massima non superiore a mt. 2,40 e minima di ml. 2,00, misurata all'imposta del solaio di copertura, qualora vengano realizzati interessando almeno due lotti contigui.
8. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D. Lgs. 81/2011, si applicano anche per locali adibiti ad attività lavorative nei quali vi sia la presenza continua di persone (uffici, negozi, magazzini, depositi e archivi presidiati, studi professionali,

e laboratori ~~intendendosi gli spazi~~ ove si svolge l'attività e locali ad uso produttivo), assimilabili agli spazi di abitazione.

9. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3 lettera a), può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 38.2 - Altezze minime

1. Nelle ~~locali di~~ abitazioni devono essere garantite le misure dal DM del 05.07.1975 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ~~ad uso~~ di abitative abitazione di cui al precedente art. 36.1 comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori integrativi di cui al precedente art. 36.1 comma 3 lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40 e a m 2,20 per gli spazi accessori di servizio, di cui al precedente art. 36.1 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 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti a vista l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00.
 - 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 e/o di settore i locali destinati ad attività ed usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) avranno un'altezza utile minima di m 3,00, salvo i locali accessori (WC/bagni, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40. Per i locali utili privati, ad uso direttivo o adibiti artigianato di servizio alla persona, l'altezza utile minima è ridotta a m 2,70.
3. ~~In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività e usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70 mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.~~
3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del ~~31 dicembre 1998~~ 06 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del ~~primo~~ comma 1 dell'art. 2 della LR ~~12/99~~ 51/2019 e al seguente art. 36.8.
4. Le autorimesse, con le caratteristiche di cui al DM del 01.02.1986 e s.m.i. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,20.
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS. ~~ovvero apposita asseverazione del professionista.~~

Art. 38.3 - Superfici minime

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal DM del 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le misure di cui al successivo articolo 38.4;

- ~~a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 2,50 e cubatura non inferiore a mc 24,00;~~
- ~~b) per i locali 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;~~
- ~~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.~~

~~2. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.~~

Art. 38.4 - Dotazione degli alloggi

~~1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:~~

- ~~a) stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.~~
- ~~b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;~~
- ~~c) un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50, dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - ~~— pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;~~
 - ~~— essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;~~
 - ~~— avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;~~
 - ~~— 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.~~~~

~~2. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno 4,00 mq opportunamente disimpegnato.~~

~~3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della LR 12/99~~

~~4. 6. 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).~~

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 12 se per una persona e di mq. 16 per due persone. Per eventuali ulteriori camere per due persone è consentita la superficie minima di mq 14;

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Fino a due persone sono ammesse abitazioni monostanza, purchè abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 38.

Le abitazioni diverse dalla monostanza devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- Camera di superficie utile minima mq 16,00
- bagno di superficie utile minima mq 6,00
- cucina di superficie utile minima mq 9,00
- soggiorno di superficie utile minima mq 16,00
- ripostiglio di superficie utile minima mq 3,00
- lavanderia/wc di superficie utile minima mq 4,00

Nel caso la cucina ed il soggiorno costituiscano un unico locale, lo stesso dovrà avere superficie minima di mq 25,00.

Art. 38.5 - Illuminazione, ventilazione e aereazione

Alloggi

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e DM 7.6.1973 e s.m.i.) ~~ogni successiva modifica ed integrazione~~ in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di areazione viene computata in base al serramento apribile. La superficie finestrata non dovrà ~~assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata non sia essere~~ inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico architettonico, sono consentite misure inferiori fino ad un massimo di 1/10. In caso di misure inferiori è ~~acquisite il~~ necessario il parere ULSS.
3. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del ~~31 dicembre 1998~~ **06 aprile 2019**, come previsto dalla LR ~~42/99~~ **51/2019** il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
- ~~4. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.~~
4. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
5. 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.
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.

Locali di lavoro di tipo produttivo (attività di produzione in genere, laboratori e magazzini presidiati)

8. I locali di lavoro di tipo produttivo devono rispettare quanto disposto dagli artt. 3.1 e 4.1 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i..

Uffici, attività culturali e ricreative

9. 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 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i..

Locali destinati ad attività commerciali

10. I locali destinati ad attività ~~commerciali~~ 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 (DGRV 1887/1997) "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i.

Bagno – servizi igienici

11. ~~La stanza da~~ Il bagno principale negli alloggi deve essere fornito di finestra apribile all'esterno di almeno ~~1/842~~ della superficie netta di pavimento (Snp) per il ricambio dell'aria e comunque di misura non inferiore a mq 0,80~~60~~.

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti devono essere di superficie non inferiore a mq. 2.50.

5. In caso di misure inferiori è il necessario il parere ULSS.

12. Per gli edifici non assimilabili alla residenza si rimanda alle superfici minime stabilite dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) e dal D.Lgs. 81/2011 e s.m.i..

Cucine

13. Nelle cucine e nei posti/angoli di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, ~~da allontanare~~ mediante canna di esalazione forzata (~~dotata di scarico a condensa~~ con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, ~~che deve tenere tenuto altresì~~ conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
14. Negli ambienti di lavoro, la cucina deve possedere i requisiti strutturali per quanto riguarda: altezza, aerazione e illuminazione naturale diretta, rifinitura delle pareti e dei pavimenti. Qualora si eseguano operazioni di confezionamento dei pasti deve possedere i requisiti aggiuntivi stabiliti dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) e smi.

Corridoi

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00.

I corridoi ed i disimpegni con superficie superiore a mq. 12.00 devono essere areati ed illuminati da fori finestra nel rapporto minimo di 1/10 tra superficie illuminante e superficie illuminata.

Cantine, seminterrati, garages e autorimesse

15. Possono servirsi in alternativa di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale i locali destinati a cantina, garage e autorimessa. Quest'ultima dovrà comunque essere dotata di portoni forati in modo permanente in misura non inferiore a 1/100 della superficie di pavimento del locale, salve diverse prescrizioni previste dalla normativa antincendio. I seminterrati e gli scantinati occupati da vani accessori devono disporre di aerazione naturale nel rapporto di 1/20. Tale aerazione può essere sostituita con impianti ad aerazione forzata previo presentazione del relativo progetto.
16. Le autorimesse, qualora abbiano una capacità di ricovero non superiore a 300 mq, devono rispettare inoltre i seguenti requisiti:
 - aerazione naturale complessiva di superficie non inferiore a 1/30 della superficie di pavimento prevedendo inoltre aperture permanenti di dimensioni adeguate per assicurare un sufficiente ricambio d'aria (comunque non inferiore a 1/100);
 - assenza di impianti a fiamma libera e comunque utilizzanti sostanze infiammabili;
 - non possono comunicare direttamente con locali per il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive e con locali abitabili; eventuali disimpegni devono, di norma,

essere aerati con aperture finestrate o mediante canne di ventilazione.

17. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di ~~idonea~~ **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.
18. 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.).
- ~~18. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.~~

Art. 38.6 - Scale, corridoi, ascensori ringhiere e parapetti

Scale

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.20 ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete esterna, di superficie non inferiore ad 1 decimo della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 1.00.

In ogni caso tutte le scale devono essere dotate, su almeno un lato, di corrimano posto ad un'altezza compresa tra ml 0,90/1,00 al punto medio della pedata.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di 4 piani abitabili è ammessa l'aerazione ed illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad un terzo di quella del vano scala.

- ~~1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.~~
- ~~2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo lucernaio la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.~~
- ~~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. 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. 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.~~

Corridoi

9. I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00. I corridoi ed i disimpegni con superficie superiore a mq. 12.00 devono essere areati ed illuminati da fori finestra nel rapporto minimo di 1/10 tra superficie illuminante e superficie illuminata.

Ascensori

10. Le disposizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 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. 12/07/2007 n.16 approvate con DGR n. 509 del 02/03/2011 e s.m.i. "

Ringhere e parapetti

11. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro. Sono fatte salve eventuali disposizioni più restrittive previste da altre normative specifiche (es. DM 236/89, DGRV 1428/2011)

- ~~12. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.~~

Art. 38.7 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono ~~in ogni caso~~ essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali ~~accessori integrativi~~ o di servizio, come definiti dal precedente art. 35.1 comma 3, lett. b) e c). ~~In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria o l'aerazione forzata come previsto al precedente art. 35.4 comma 18. Deve essere inoltre rispettata l'altezza minima prevista all'art. 35.2 comma 1.~~
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. ~~È comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale ai sensi del precedente art. 35.4.~~
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. Negli gli ambienti di lavoro, valgono i seguenti requisiti aggiuntivi stabilite dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 (DGRV 1887/1997) e smi.

Art. 38.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Sottotetti esistenti

1. Per i sottotetti esistenti e legittimamente realizzati alla data del ~~31 dicembre 1998~~ 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale ~~6 aprile 1999 n.12~~ 23 dicembre 2019 n.51 e s.m.i. Si definisce come sottotetto, ai fini della LR 12/99, 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. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, e s.m.i. in materia di beni culturali e ambientali.
2. ~~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 DPR 380/01.~~
3. ~~Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal DPR 380/01 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 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.~~
4. ~~Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al precedente art. 16..~~
5. ~~Per gli interventi di cui sopra dovranno contenere oltre alla normale 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;~~
6. ~~Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.~~
6. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Soppalchi e sottotetti di nuova costruzione

1. Per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi a condizione che:
 - a. la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale,
 - b. siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo,
 - c. abbiano un'altezza minima di m 2,20;
2. Il vano principale e quello secondario devono possedere i requisiti di illuminazione e ventilazione naturali in funzione dello specifico utilizzo e la soletta del soppalco non deve compromettere la funzionalità delle superfici finestrate.
3. I sottotetti negli edifici di nuova costruzione per essere adibiti ad abitazione, devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere i requisiti di illuminazione ed areazione naturali previsti dal presente REC; le superfici aeroilluminanti dovranno essere ricavate almeno per il 50% a parete. Devono avere altezza minima media utile di m 2,70, calcolata dividendo il volume utile della parte del locale la cui altezza supera i m 1,80 per la relativa superficie utile.

Art. 38.9 - Attività insalubri

1. E' disposto il divieto di insediamenti di nuove attività insalubri di prima classe quali allevamenti di animali di tipo intensivo, discariche di ogni tipo e di impianti di trattamento di rifiuti. Le altre attività insalubri di prima classe potranno essere autorizzate previa verifica della loro compatibilità con il territorio e la rispondenza all'art. 216 del R.D. 27.7.1934.

Art. 38.10 - Costruzioni in appoggio

1. Fatti salvi gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004 smi ed a eventuali norme di tutela più restrittive, è sempre ammessa la realizzazione di edifici in aderenza o in appoggio.

ART. 39 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

Art. 39.1 - Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le **presenti successive** disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione). Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

Art. 39.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia

- ~~4. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia **di energia (L. 373/1976- DPR 1052/1977 - DM 10/03/1977 - DPR 412/1993 - DPR 74/2013) 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 e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.~~~~
- ~~4. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere~~

~~certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.~~

~~5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del DM 5.07.1975, 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. 35.3 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.~~

~~6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.~~

Art. 39.3 - 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 e~~ demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ~~ed incentivato~~ perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
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:
 - utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - 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;
 - limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli,

- guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - 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);
 - adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata **e-incentivata** la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
- 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;
 - per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

Art. 39.4 - Impianti di riscaldamento

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

Art. 39.5 - Fonti energetiche rinnovabili

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

Art. 39.6 - Pannelli fotovoltaici/solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni

architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica ~~e del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.~~

Art. 39.7 - Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti ~~dell'art. 5 della LR 14/09, della DGRV n.1781/2011 e del successivo art. 70 del presente REC~~

Art. 39.8 - Contenimento dei consumi idrici

- ~~1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da interventi 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.~~
2. 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.
3. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
- ~~4. 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 100 mq, 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.~~
- ~~5. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di:~~
 - ~~— 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.~~
- ~~7. 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.~~

In presenza di aree scoperte, private o condominiali, in sede di progetto per nuovo intervento, ristrutturazioni e risanamenti, dovrà essere prevista nel sottosuolo idonea vasca di raccolta delle acque meteoriche, con capacità non inferiore a 50 litri/mq di area scoperta, da utilizzarsi per finalità irrigue o altre finalità di uso domestico. Tali acque, non potabili, non potranno essere contaminate chimicamente con solventi, diluenti o altri materiali inquinanti non degradabili. L'impianto di raccolta dovrà essere dotato di apposito "troppo pieno" per lo scarico nel suolo delle quantità in eccedenza.

Art. 39.9 - 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:
 - 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;
 - parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - 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:
 - 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.
 - installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - 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 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:
 - utilizzare interruttori crepuscolari;
 - 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. Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
6. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
7. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
8. Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
9. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
10. È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e, in particolare, verso la volta celeste.

11. È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la luce verso l'alto.
12. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della LR 17/2009 e s.m.i. e del Piano Comunale di Illuminazione Pubblica – PCIL.

Art. 39.10 - Requisiti acustici passivi

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

Art. 39.11 - Relazione tecnica

1. ~~In sede di richiesta dei titoli abilitativi 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. 40 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

- ~~1.~~ Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria **senza modifica del numero delle unità immobiliari;**
 - restauro e risanamento conservativo **senza variazione d'uso;**
 - ~~mutamento di destinazione d'uso;~~e su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del DM "Sanità" 05.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004;

i parametri di cui all'Artt. 38.2 – 38.3 – 38.4 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.).

ART. 41 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

- ~~1. Con riferimento ai parametri dell'art. 37 paragrafo 2 si attribuisce un punteggio per gli interventi volontari di adeguamento così distribuiti:
— Per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, sarà prevista un'incentivazione in forma di "credito edilizio" ai proprietari disciplinata da apposito regolamento, trasferibile anche a terzi (p.e. all'impresa esecutrice delle opere, a fronte di una riduzione degli importi dei lavori).~~
1. Per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di adeguamenti agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, ferma restando l'applicazione dell'art. 17 del DPR 380/2001 e s.m.i., il Comune può

deliberare una riduzione degli oneri di urbanizzazione o altre forme di premialità.

ART. 42 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Tenuto conto che il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione, nelle more dell'approvazione delle linee guide del piano regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - ~~□ 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.~~
 - negli interventi edilizi, dovranno essere adottate idonee tecniche costruttive, in conformità alle normative vigenti in materia e con le direttive di cui alle NTA del PTRC, atte a prevenire l'accumulo di radon all'interno dei locali.
 - ~~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 esso confinante;
 - ~~E' possibile anche~~ **facilitando** la rimozione del radon tramite interventi che favoriscono la ~~rimozione~~ **fuoriuscita** del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ecc.); una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

ART. 43 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Tutti i locali destinati a servizi igienici 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 piastrellate o 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;
 - d) 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.
- ~~2. Illuminazione e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi,~~
- a) ~~Negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00 e può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto;~~
 - b) ~~Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.~~
- ~~3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887/1997 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.~~

ART. 44 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, ~~si applica quanto previsto dall'art.~~

~~79 bis della LR 61/85 e s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza"~~ 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, idonea documentazione attestante le modalità e/o le misure preventive e protettive che consentano l'accesso e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza.

1. La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 1, costituisce condizione ostativa all'inizio dei lavori.

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

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della LR 30/2016, si prevede il rinvio al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.
2. Per l'insediamento di nuove attività si rinvia all'art. 42 delle NTO allegate al Piano degli Interventi.

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

ART. 46 - 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, realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche), eventualmente separata dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali);~~
- ~~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 deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale~~

~~diverso da quello precedentemente attraversato.~~

1. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal DM 05/11/2001 - norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
2. 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~~ la carreggiata stradale deve avere le caratteristiche geometriche minime indicate all'art. 52 delle NTO del PI.
3. ~~Nelle aree produttive, la larghezza della corsia carreggiata nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.~~
4. ~~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.~~
5. ~~Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve dovrà essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi, ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive~~
5. ~~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.;~~
3. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei DM n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
4. 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. **Le progettazioni dovranno essere corredate da una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti.**
5. Nella realizzazione di opere relative alla nuova viabilità dovranno essere ricavati adeguati volumi di invaso accessorio in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionati in ragione di almeno 800 mc per ettaro di superficie effettivamente impermeabilizzata, eventualmente utilizzando l'area all'interno alle rotatorie per l'invaso delle acque di prima pioggia dei canali che le interessano.
6. È reso necessario garantire la continuità idraulica fra i diversi volumi d'invaso con tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati per non comprometterne la funzionalità, aventi un diametro **comunque mai inferiore agli 80 cm.**
8. ~~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).~~

ART. 47 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti 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 d'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, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 , mentre l'altezza non deve essere inferiore a m ~~3,00~~ 2,80.
6. I portici ed i passaggi coperti dovranno essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di superamento barriere architettoniche.

ART. 48 - PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. ~~I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.~~
4. ~~Dette infrastrutture~~ Le piste ciclabili dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale. ~~I~~in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
5. 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..
6. 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.
7. ~~Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.~~
8. ~~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. I nuovi percorsi ciclabili e/o ciclopedonali dovranno essere realizzati con percorsi nettamente separati dalla strada ove transitano altri veicoli.
8. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. 49 - AREE PER IL PARCHEGGIO

- ~~1. devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile 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, 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.~~
1. Le aree a parcheggio e di manovra degli autoveicoli dovranno ovunque possibile essere realizzate con fondo permeabile e, in ogni caso, la raccolta delle acque provenienti dalle superfici carrabili, di sosta, di manovra o pavimentate in zona industriale dovranno consentire la separazione delle acque di prima pioggia e prevedere un impianto di sedimentazione/disoleazione o depurazione/pre-trattamento delle stesse opportunamente dimensionato anche rispetto all'eventuale presenza di inquinanti.
2. Al fine di contenere e ridurre il dilavamento delle sostanze inquinanti depositate sulle superfici impermeabili e di contenere le dispersioni oleose o di idrocarburi che, se non opportunamente raccolte e concentrate, finiscono col contaminare la falda, con particolare riferimento alle aree destinate a piazzali di manovra e alle aree di sosta degli automezzi di attività industriali, artigianali o commerciali, è reso necessario anteporre alle vasche di prima pioggia adeguati serbatoi (in cls, vetroresina, pe) di accumulo e trattamento (disoleazione) che consentano di raccogliere tale volume, concentrino le sostanze flottate e accumulino i solidi trasportati prima di rilanciarlo nella vasca volano.
3. Per il calcolo dei volumi da pretrattare si rimanda al punto 7 dell'art. 38 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque, adottato con DGRV n. 4452 del 29/12/2004, e ad norme successive correlate.
4. Gli impianti di separazione dei liquidi leggeri, disoleatori, dovranno essere dimensionati conformemente alla norma UNI EN 858 parte 1 e 2, e al Decreto Legislativo numero 152 del 03/04/2006 che prevede che le concentrazioni limite degli inquinanti negli scarichi ed in particolare per gli idrocarburi scaricati in acque superficiali.
5. Il soggetto detentore è tenuto alla manutenzione periodica del sistema di accumulo e pretrattamento da parte di ditta autorizzata con cadenza minima annuale.
6. Le dimensioni minime degli stalli di sosta per le autovetture sono le seguenti:
 - a. m 5,50 x m 2,50 se disposti nel senso ortogonale della strada.
 - b. m 6,00 x m 2,50 se disposti nel senso longitudinale della strada, "a pettine" o secondo angoli di rotazione tra 45° e 60°;
7. 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".

~~8. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore~~

~~a m 6,00. 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.~~

- ~~9. 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. Le aree di sosta ~~I posti di stazionamento~~ devono essere evidenziate ed identificate con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
9. 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.
10. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni edificio nuovo o soggetto ad intervento di cui alla legge 457/78, art. 31 lett. "c" e "d", nelle aree scoperte di pertinenza, deve essere previsto almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.
11. La disposizione del punto precedente non trova applicazione per gli interventi su edifici esistenti che mantengono o prevedano un'a unica unità immobiliare in zona A Centro Storico.
12. Salvo i casi di esclusione espressamente previsti dal Codice della Strada, lo standard a parcheggio previsto dal presente articolo, dovrà essere direttamente fruibile dalla viabilità di accesso al lotto senza impedimenti, interruzioni, recinzioni, ecc.
13. In caso di comprovata impossibilità alla realizzazione dei posti auto medesimi è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la monetizzazione su istanza del proprietario.
14. I parcheggi sono costituiti da:
- Parcheggi privati: sono realizzati a servizio dei singoli edifici e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato, sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);
 - Parcheggi ad uso pubblico: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico con atto registrato e trascritto al rilascio del permesso di costruire e attrezzate contestualmente alle costruzioni;
 - Parcheggi pubblici: sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici.
15. I parcheggi pubblici vanno realizzati di norma negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.
16. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni edificio nuovo o soggetto ad intervento di cui alla legge 457/78, art. 31 lett. "c" e "d", nelle aree scoperte di pertinenza, deve essere previsto almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.
17. La disposizione del punto precedente non trova applicazione per gli interventi su edifici esistenti che mantengono o prevedano un'unica unità immobiliare.
18. Salvo i casi di esclusione espressamente previsti dal Codice della Strada, lo standard a parcheggio previsto dal presente articolo, dovrà essere direttamente fruibile dalla viabilità di accesso al lotto senza impedimenti, interruzioni, recinzioni, ecc.
19. In caso di comprovata impossibilità alla realizzazione dei posti auto medesimi è facoltà del proprietario richiederne la monetizzazione.
- ~~15. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata all'interno della stessa costruzione. o All'interno del lotto, oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque poste ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione da apposito vincolo pertinenziale, potrà essere ricavata~~

~~la Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto prevista 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.~~

- ~~8 Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto, per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare; nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.~~
- ~~9 Gli interventi, di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché gli 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 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione. esclusivamente per le unità realizzate, in aggiunta a quelli esistenti anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.~~
- ~~10 Nelle aree di pregio centro storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.~~
- ~~Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.~~
- ~~11. Potranno essere previsti 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.~~
- ~~12. 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.~~

ART. 50 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
- ~~2. Gli spazi devono essere 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 generalmente non devono interferire con tali spazi.~~
2. 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 (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchio 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.~~
3. 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.
4. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabici, 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.~~
- ~~5. 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. 51 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità **autostradale**, sovracomunale **e primaria**, dovranno essere munite di marciapiede e/o **percorsi ciclopedonali di passaggi pedonali pubblici**, realizzati in conformità al presente **regolamento REC** 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 **Comunale**, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre **l'arretramento delle opere di recinzione funzionali alla costruzione di marciapiedi/percorsi ciclopedonali 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. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.~~
- ~~6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini ed 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..~~
- ~~7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati 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.~~
- ~~8. 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.~~
- ~~9. 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.~~

- ~~10. 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 rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.~~

ART. 52 - 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'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata a nulla-osta o autorizzazione rilasciato dall'Ente proprietario della strada.
- ~~3.~~ Per ogni lotto è ammesso un solo accesso carraio. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare ulteriori accessi in presenza di motivate e giustificate esigenze.
4. Rampe: le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno ml. 5,00 prima del punto di immissione nella viabilità pubblica o d'uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole ed essere fornite, almeno su un lato, di corrimano.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml. 2.50 se rettilinee e a ml. 3.50 se in curva.

Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml. 5.00 e a ml. 6.00 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia.

Per le rampe dei locali interrati, destinati ad autorimesse private non soggette a certificato di prevenzione incendi, come previsto dal D.M.I. del 8.03.1985 e successive modificazioni ed integrazioni, la distanza del punto di immissione nella viabilità pubblica o d'uso pubblico può essere ridotta a ml. 1.50, solo se negli ultimi 4.50 ml., la pendenza massima della rampa non supera il 10%.

~~5. Le uscite da autorimesse interrate o semi interrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.~~

ART. 53 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti **provvisi di copertura**, rimovibili, ~~in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, 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 (anche se temporanei). ~~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 e devono essere approvati dall'Amministrazione Comunale. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento, senza alterarne le caratteristiche. 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 15 mq, comprensiva di eventuali portici,
aggetti ed apparecchiature tecniche. ~~Eventuali deroghe dimensionali dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale.~~
7. ~~La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus, previste nelle norme del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle disposizioni contenute nel DPR 503/1996 e nel DM 236/1989, e comunque ad una distanza non inferiore a 15,00 m.~~
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..~~
2. Sono definiti "dehors" gli spazi esterni ad un pubblico esercizio, attrezzati con arredi aventi lo scopo di delimitarlo ed assicurare la sicurezza e l'incolumità delle persone per un periodo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare. Non sono considerati "dehors" le strutture che, per dimensioni e caratteristiche costruttive, non risultino destinate a contingenti esigenze di esercizio dell'attività, determinando, in tal caso, un incremento volumetrico o, comunque, una trasformazione edilizio/urbanistico del territorio.
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 annosolare.~~
12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto 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. Ogni installazione di dehors ed arredo deve essere preceduta da uno specifico progetto, che deve essere approvato dall'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 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.~~

~~14. In tal caso è comunque esclusa la collocazione di elementi quali fioriere, parapetti, pannelli verticali frangivento, ecc.. Sono altresì vietate pedane in legno di qualunque tipo.~~

La forma dei chioschi e dei dehors, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono e devono essere approvati dall'Amministrazione Comunale. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento, senza alterarne le caratteristiche. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

ART. 54 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, 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 fidejussione.
- ~~3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - segnaletica stradale e turistica;
 - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - quadri per affissioni e simili.~~
- ~~4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.~~
- ~~5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.~~
- ~~6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.~~
- ~~7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.~~

ART. 52 - 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 cono 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 1,50 per i contesti di urbanizzazione consolidata. E' fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dai cancelli, una latezza~~

~~massima pari a m 1,80. La eventuale Siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di 2,00 m. L'eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di 2,00 m.~~

- ~~3. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.~~
- ~~4. Nello 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 rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.~~
- ~~5. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nel Codice della Strada per le recinzioni da realizzarsi in fregio alle strade situate fuori dal Centro abitato.~~
- ~~6. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.~~

ART. 55 - NUMERI CIVICI

1. La normativa in merito alla numerazione civica esterna ed interna nonché alle targhe toponomastiche è definita dalla specifica normativa in materia.
2. Il Comune, ~~attraverso l'ufficio competente~~, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ~~ed i relativi subalterni alle unità immobiliari~~, ~~facendo apporre~~ apponendo l'indicatore del numero assegnato.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o modificare la toponomastica.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 56 - AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento 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. 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.~~
3. ~~Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al Regolamento Comunale del Verde Urbano~~

~~approvato da approvare con delibera del C.C. n. del.~~

4. ~~Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:~~
 - a. ~~gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.);~~
 - b. ~~le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;~~
 - c. ~~gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);~~
 - d. ~~gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).~~

I proprietari dei terreni limitrofi o in prossimità di spazi pubblici sono tenuti ad effettuare i necessari interventi di manutenzione e pulizia al fine di garantire il pubblico decoro e l'insorgenza di inconvenienti igienici o legati alla visibilità della segnaletica stradale, al transito sulla carreggiata e/o marciapiedi ed alla fruizione dei servizi pubblici in genere.

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

1. ~~L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza tenuto conto che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.~~
2. ~~L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.~~
3. ~~L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico-territoriale comunale e sovracomunale.~~

~~ART. 55 - 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.~~
2. ~~A tal fine promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinverrà allo specifico "Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani" approvato con delibera C.C. n. del.~~

~~ART. 56 - 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 ambienti 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. 57 - SENTIERI E PERCORSI RURALI

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

ART. 58 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 58.1 - 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 dovrà essere attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Regolamento di fognatura vigente.
L'ente gestore del servizio pubblico potrà derogare a tale obbligo qualora sia accertata l'impossibilità tecnica o l'eccessiva onerosità a fronte dei benefici ambientali conseguibili.
 - b) Lo smaltimento delle acque meteoriche di norma non potrà essere attuato attraverso il convogliamento nelle reti pubbliche. L'ente gestore del servizio pubblico potrà derogare a tale divieto qualora sia accertata l'impossibilità tecnica o l'eccessiva onerosità a realizzare soluzioni alternative.
 - a) ~~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 dovrà essere garantita~~
 - ~~nelle nuove costruzioni, una percentuale di superficie permeabile almeno del 30% fatte salve specifiche disposizioni di zona disciplinate dalle vigenti NTO del PI,~~
 - ~~nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento.~~
2. Le condutture che convogliano le acque reflue devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml 2.00 e prolungati fino al pozzetto di raccordo.
Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
4. In presenza di aree scoperte, private o condominiali, in sede di progetto per nuovo intervento, ristrutturazioni e risanamenti, dovrà essere prevista nel sottosuolo idonea vasca di raccolta delle acque meteoriche, con capacità non inferiore a 50 litri/mq di area scoperta, da utilizzarsi per finalità irrigue o altre finalità di uso domestico. Tali acque, non potabili, non potranno essere contaminate chimicamente con solventi, diluenti o altri materiali inquinanti non degradabili.
L'impianto di raccolta dovrà essere dotato di apposito "troppo pieno" per lo scarico nel suolo delle quantità in eccedenza. Di norma, tutte le acque meteoriche devono essere trattene e smaltite nel lotto di pertinenza del fabbricato.
5. Al fine di contenere e ridurre il dilavamento delle sostanze inquinanti depositate sulle superfici

impermeabili e di contenere le dispersioni oleose o di idrocarburi che, se non opportunamente raccolte e concentrate, finiscono col contaminare la falda, con particolare riferimento alle aree destinate a piazzali di manovra e alle aree di sosta degli automezzi di attività industriali, artigianali o commerciali, è reso necessario anteporre alle vasche di prima pioggia adeguati serbatoi (in cls, vetroresina, pe) di accumulo e trattamento (disoleazione) che consentano di raccogliere tale volume, concentrino le sostanze flottate e accumulino i solidi trasportati prima di rilanciarlo nella vasca volano.

6. Per il calcolo dei volumi da pretrattare si rimanda al punto 7 dell'art. 38 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque, adottato con DGRV n. 4452 del 29/12/2004, e ad norme successive correlate.
7. Gli impianti di separazione dei liquidi leggeri, disoleatori, dovranno essere dimensionati conformemente alla norma UNI EN 858 parte 1 e 2, e al Decreto Legislativo numero 152 del 03/04/2006 che prevede che le concentrazioni limite degli inquinanti negli scarichi ed in particolare per gli idrocarburi scaricati in acque superficiali.
Il soggetto detentore è tenuto alla manutenzione periodica del sistema di accumulo e pretrattamento da parte di ditta autorizzata con cadenza minima annuale.
8. Per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione è fatto obbligo di richiedere al Consorzio di Bonifica ovvero al Genio Civile per quanto di competenza, il parere idraulico allegando una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi disperdenti, etc.).
9. Per gli scarichi di acque meteoriche su corsi d'acqua superficiale vale quanto segue:
 - dovranno scolare acque non inquinanti;
 - la sponda dovrà essere rivestita di roccia calcarea al fine di evitare fenomeni erosivi;
 - qualora vi sia occupazione demaniale, dovrà essere perfezionata la pratica con i competenti Uffici regionali;
 - dovrà essere presentata una dettagliata relazione idraulica contenente indicazioni tecniche e dimensionamento della rete scolante, che dimostri l'invarianza idraulica e la capacità del corpo ricettore;

~~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.~~

- ~~5. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere recuperate per usi e domestici di tipo non alimentare attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, o convogliate in fossati o canali di scolo oppure.~~
- ~~6. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana approvato con delibera di C.C. n. del e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani approvato con delibera di C.C. n. del~~

Art. 58.2 - Misure di salvaguardia idraulica

A - FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA

1. Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati e corsi d'acqua in genere, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica "Piave" e/o al Genio Civile di Treviso secondo la specifica competenza.
2. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904, il Consorzio di Bonifica "Piave" e/o il Genio Civile di Treviso secondo la specifica competenza dovranno rilasciare regolari Licenze o Concessioni a titolo di precario.
3. Tutti gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto di ml 10 dai corsi d'acqua, determinata nel caso di corsi d'acqua arginati a partire dall'unghia esterna dell'argine principale o, nel caso di corsi d'acqua non arginati, a partire dal limite demaniale, dovranno essere espressamente autorizzati dal parere del consorzio di bonifica competente.
4. All'interno delle fasce di rispetto fluviale vale il divieto assoluto di edificabilità e sono assolutamente vietate opere fisse realizzate a distanze inferiori a quelle sopra esposte. All'interno delle fasce di rispetto fluviale di cui al R.D. 523/1904 e 368/1904 sono ammessi i soli interventi edilizi esplicitati nelle lettere a), b) e c) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001.

B - LOTTIZZAZIONI

5. Per le nuove lottizzazioni previste dal PI, si prescrive quanto segue:
 - un progetto di nuova lottizzazione dovrà sempre essere corredato da una dettagliata relazione idraulica che garantisca un efficace sistema di smaltimento delle acque e che comprovi un generale "non aumento" del rischio idraulico;
 - non dovranno in ogni caso essere ridotti il volume d'invaso complessivo dell'area ed i tempi di corrivazione;
 - i progetti dovranno essere accompagnati dal dimensionamento di pozzi perdenti e/o volumi di invaso sulla base di quanto indicato per ogni intervento nel capitolo 9 della VCI, ma con un livello di dettaglio adeguato alla fase progettuale, a seguito di rilievo topografico e nota la distribuzione degli spazi internamente ai lotti;
 - a monte dello scarico nel ricettore (sia esso un corso d'acqua o la rete di fognatura), la rete va dotata di un manufatto di controllo delle portate, che favorisca l'invaso delle portate in eccesso rispetto a quella smaltibili; tale manufatto sarà del tipo indicato nel cap. 8.7.5 della VCI;
 - se in zona a rischio idraulico, il piano di calpestio va fissato a +20cm rispetto al piano campagna medio circostante;
 - se in zona a rischio idraulico, non è ammessa la realizzazione di superfici al di sotto del piano campagna, anche se solo parzialmente (interrati, taverne, cantine, ecc.);
 - eventuali vani interrati, ove concessi, non dovranno presentare aperture e fori al di sotto del piano di calpestio come sopra definito;
 - nelle aree adibite a parcheggio, si dovranno usare pavimentazioni drenanti allo scopo di favorire l'infiltrazione delle acque piovane (nei limiti previsti dal PTA Veneto in merito alla tutela di acque di falda).

C - TOMBINAMENTI

6. Al fine di contenere il rischio idraulico dovuto all'urbanizzazione diffusa:
 - è vietato il tombinamento di corsi d'acqua, siano essi privati, consortili o di acque pubbliche, ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs.152/06, salvo che per la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 metri e con diametro interno almeno di 80 cm) o per esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità;
 - qualora necessario, dovrà essere recuperato il volume d'invaso sottratto, mediante la realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
 - qualora sia interessato un corso d'acqua il cui rizezionamento è previsto nel P.G.B.T.T.R., la nuova opera dovrà adeguarsi alle previsioni del Piano.

D - PONTI ED ACCESSI

7. Per la realizzazione di ponti ed accessi sui corsi di acqua pubblica o in gestione al Consorzio di Bonifica, quest'ultimo dovrà rilasciare regolare concessione idraulica a titolo precario.
8. In ogni caso i manufatti dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni tecniche di seguito elencate:
 - la quota di sottotrave dell'impalcato del nuovo ponte dovrà avere una quota non inferiore al piano campagna od al ciglio dell'argine, ove presente, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - dovrà essere previsto un rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura, a monte, a valle e al di sotto del ponte, che sarà concordato con il Consorzio all'atto esecutivo;
 - er gli accessi carrai si consiglia la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
 - qualora il ponte o l'accesso carraio interessino un corso d'acqua il cui risezionamento è previsto nel P.G.B.T.T.R., la nuova opera dovrà adeguarsi alle previsioni del Piano;
 - dovrà essere perfezionata la pratica di occupazione demaniale con i competenti Uffici regionali.

E - SCARICHI ACQUE METEORICHE

9. Per gli scarichi di acque meteoriche su corsi d'acqua superficiale vale quanto segue:
 - dovranno scolare acque non inquinanti;
 - la sponda dovrà essere rivestita di roccia calcarea al fine di evitare fenomeni erosivi;
 - qualora vi sia occupazione demaniale, dovrà essere perfezionata la pratica con i competenti Uffici regionali;
 - dovrà essere presentata una dettagliata relazione idraulica contenete indicazioni tecniche e dimensionamento della rete scolante, che dimostri l'invarianza idraulica e la capacità del corpo ricettore.

F - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

10. Gli interventi di trasformazione del territorio dovranno verificare le seguenti condizioni:
 - La quota di imposta dei fabbricati e delle vie di accesso più depresse (rampe, bocche di lupo) dovrà essere mantenuta superiore di almeno cm 20 rispetto alla minore quota del piano viario. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento;
 - Dovranno essere mantenuti in costante efficienza idraulica il sistema di laminazione e le affossature private;
 - Le aree a verde, anche quando non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, dovranno essere comunque mantenute ad una quota di almeno cm 20 inferiore alla quota più bassa del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali ($Tr > 50$ anni);
 - Il volume di invaso individuato potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali delle aree a verde. In tal caso sarà conteggiato fra la quota di scorrimento del manufatto di laminazione e la quota di stramazzo della paratia con bocca tarata;
 - L'invaso ricavato dovrà raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe. Eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione, dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione;
 - Il sistema di laminazione dovrà essere dotato, alla sua sezione di chiusura, di un manufatto di controllo dotato di paratia con bocca tarata per il rilascio della portata massima consentita e di sfioro di sicurezza. L'altezza di stramazzo dovrà essere posta a quota inferiore di almeno cm 50 rispetto alla quota minima del piano viario di lottizzazione. La quota di scorrimento nel manufatto suddetto (ed alla bocca tarata), dovrà essere mantenuta pari o superiore alla quota di piena normale del corpo idraulico ricettore, immediatamente a valle del manufatto medesimo. La sommità del manufatto di controllo dovrà essere chiusa con grata metallica calpestabile e la bocca tarata venga protetta da griglia di intercettazione di corpi grossolani. Il fondo del manufatto suddetto dovrà essere mantenuto a quota più bassa di almeno cm 30-40 rispetto alla quota di scorrimento. Facoltativamente, la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore;

- Per lo smaltimento di una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con Tr=50 anni e fino al 75% per le piogge con Tr=200 anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) si possono adottare pozzi disperdenti nel numero di 20 per ettaro di superficie impermeabilizzata, aventi diametro interno 1,5 m e profondità 5 m, con riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura;
- Dovranno essere esplicitate le prescrizioni idrauliche nei permessi a costruire e autorizzazioni edilizie varie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato con scrupolo il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 59 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. La gestione e l'esercizio della rete di approvvigionamento idrico è demandata all'Ente gestore del servizio.

ART. 60 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. La gestione e l'esercizio della rete di pubblica fognatura è demandata all'Ente gestore del servizio.

ART. 61 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal vigente Regolamento consortile per la gestione dei rifiuti urbani.
2. Per ogni unità immobiliare, in area privata, dovrà essere inoltre riservato idoneo spazio per la collocazione dei contenitori (bidoncini e/o cassonetti) per la raccolta dei rifiuti solido – urbani.
3. In occasione di nuove urbanizzazioni dovrà essere individuata, in proprietà privata, apposita area con affaccio diretto verso la viabilità pubblica e/o di uso pubblico, per il conferimento e svuotamento dei bidoncini e/o cassonetti, a norma del Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti.

ART. 62 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La gestione e l'esercizio della rete di distribuzione dell'energia elettrica è demandata all'Ente gestore del servizio.
2. Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme del Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.I.; i fabbricati che dovessero essere eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima ml. 5.00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.
3. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde attrezzato, ecc., quando a giudizio

dell'amministrazione, sentita la Commissione Edilizia, l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.

4. Negli insediamenti storici - Zone A, è consentita la costruzione di cabine elettriche di trasformazione solamente all'interno della sagoma volumetrica degli edifici. Tali impianti possono essere autorizzati anche al di fuori dell'area di sedime del fabbricato purché vengano realizzati completamente interrati.
5. La realizzazione della cabine deve avvenire nel rispetto delle seguenti distanze minime, fatte salve eventuali disposizioni normative più restrittive:

Ds = ml. 3.00 fuori dai centri abitati o dalle aree di insediamenti previsti dal P.I.

Ds = ml 1,50 nei centri abitati e nelle aree di insediamenti previsti dal P.I., anche da altri spazi pubblici.

Distanze inferiori possono essere consentite in allineamento di fabbricati e recinzioni esistenti.

ART. 63 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. La gestione e l'esercizio della rete di distribuzione del gas è demandata all'Ente gestore del servizio.
2. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

ART. 64 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. ~~Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001~~ ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuove costruzioni, è obbligatoriamente prevista:
 - o per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, ~~la predisposizione all'allaccio per la possibile~~ l'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 e non~~, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali;
 - o analogamente al punto precedente, nei parcheggi pubblici o di uso pubblico dovrà essere prevista la l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 10 % di quelli totali.

ART. 65 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Si richiama quanto previsto dalla vigente normativa in materia, in particolare il DLgs 28/2011, la LR 14/09 e la LR 14/19 e loro smi.

ART. 66 - TELECOMUNICAZIONI

1. L'installazione di nuovi impianti quali tralicci, antenne, ripetitori per la radio telecomunicazione e similari è soggetta a Permesso di Costruire fatte salve diverse disposizioni normative di settore;
2. In sede di presentazione del progetto, oltre agli elaborati grafici relativi alle piante, prospetti, sezioni, va allegata la seguente ulteriore documentazione:
 - dati anagrafici del legale rappresentante della ditta esercente;
 - indirizzo ed ubicazione dell'impianto;
 - approfondita relazione indicante la motivazione che ha condotto all'individuazione del sito individuato;
 - tipologia di utilizzo dell'impianto;
 - costruttore, tipo e modello dell'apparecchiatura;
 - caratteristiche delle apparecchiature di produzione, modulazione, demodulazione, con la frequenza di trasferimento del segnale;
 - costruttore, tipo e modello dell'antenna trasmittente;
 - caratteristiche di irradiazione delle sorgenti, quali: diagrammi di irradiazione orizzontale e verticale, completi della scala, inclinazione sull'orizzonte dell'asse di massima irradiazione (tilt elettrico o meccanico); direzione di questo asse con riferimento ai punti cardinali guadagno dell'antenna (valore numerico ed in decibel); altezza dell'asse di massima irradiazione dalla base del traliccio o palo cui è ancorata l'antenna;
 - massima potenza ammessa in antenna;
 - massima potenza irradiata;
 - canali di trasmissione utilizzati, larghezza della banda, frequenza dell'onda irradiata, frequenza della modulazione in ampiezza;
 - altitudine e coordinate geografiche del punto o zona di installazione con il corredo di carte topografiche in scala 1:2000 nelle quali sono evidenziate le caratteristiche altimetriche e gli insediamenti abitativi della zona circostante l'installazione;
 - precisazioni di quali e quanti altri impianti di emittenza sono installati nella zona interessata: cartografia del sito in scala 1:2000 riportante l'ubicazione di altre stazioni radiobase eventualmente presenti nel raggio di 1 km. dal punto di installazione dell'impianto in oggetto;
 - misura dei valori ambientali di campo elettromagnetico di fondo in diversi punti di controllo attorno ad un raggio di 100 m. attorno al nuovo centro emissivo;
 - valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito dell'attivazione degli impianti oggetto di autorizzazione in punti ritenuti significativi ovvero dove vi è una presenza di persone per periodi superiori alle 8 h;
 - tipologia delle schermature degli impianti in cui l'irradiazione avviene nella porzione di spazio in cui opera l'apparecchiatura minimizzando per quanto possibile l'irradiazione all'esterno: in questo caso deve essere indicata anche la potenza nominale. In tutti i casi si indicano le tipologie delle eventuali schermature sia verso l'esterno sia verso l'interno affinché siano rispettate le condizioni di sicurezza per il personale che opera nell'impianto;
 - documentazione fotografica di impianti similari già installati nonché del sito individuato ai fini dell'installazione, in modo adeguato al fine di valutare l'impatto ambientale e paesaggistico;
 - parere tecnico dell'ARPAV;
 - attestazione, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta richiedente, di aver dato preventiva informazione ai residenti insistenti nel raggio di 300 mt. dall'impianto;
 - attestazione, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta richiedente, nella quale si dichiara:
 - di aver preso atto dei limiti massimi di esposizione al campo elettromagnetico fissati dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione;
 - di impegnarsi a rispettarli;
 - di aver preso atto che, nel caso in cui venga accertato il superamento di tali limiti, l'attività dell'impianto dovrà essere sospesa e la riattivazione sarà subordinata alla presentazione di idonea documentazione attestante le cause che hanno comportato il superamento dei valori, gli interventi tecnici attuati al fine di rientrare nei limiti massimi;
 - di assumere gli oneri relativi alla nuova misurazione del campo elettromagnetico conseguente alla procedura di riattivazione, che verrà effettuata su iniziativa dell'Amministrazione Comunale,
 - dei parametri sopra elencati eventualmente omessi perché non presenti o non significativi nel particolare impianto deve essere esplicitamente indicata l'assenza.

Alla presente disciplina si applicano le disposizioni inerenti la progettazione impiantistica e i relativi adempimenti previsti dalla vigente legislazione in materia.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 67 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Le costruzioni, gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici e tutte le aree esterne in genere devono rispettare nel loro aspetto il decoro edilizio / architettonico ed urbano; le aree scoperte devono pertanto essere convenientemente sistemate e, ove possibile, alberate.
2. L'installazione di antenne e parabole in genere (per la ricezione dei canali televisivi, per la trasmissione dei dati, per i ponti radio, per l'attività radio amatoriale, ecc.), di qualsiasi forma e dimensione, è consentita esclusivamente sui tetti delle costruzioni; è pertanto vietata l'installazione sulle facciate degli edifici, nonché nei poggianti, balconi, terrazze, logge, ecc. Negli edifici condominiali dovrà obbligatoriamente essere previsto un unico impianto centralizzato per tutte le unità immobiliari, salva la possibilità di installare un numero di impianti centralizzati pari al numero dei vani scala comuni, di distribuzione alle diverse unità immobiliari.
3. Il Comune ha la facoltà di imporre ai proprietari la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, antenne e parabole, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con il decoro e con le caratteristiche ambientali ed architettoniche, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
4. Le sistemazioni delle aree esterne di pertinenza degli edifici costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della realizzazione delle opere.
5. Nella progettazione e nella sistemazione degli spazi scoperti (non edificati) del lotto, non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, devono essere opportunamente considerate le esigenze di massimo utilizzo di superfici a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli. L'eventuale illuminazione non deve essere fonte di inquinamento luminoso; gli apparecchi luminosi devono essere del tipo full cut-off e orientati verso il basso.
- ~~6. Tutte le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto ambientale urbano, con riferimento ai caratteri prevalentemente dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.~~
- ~~7. 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.~~
- ~~8. 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.~~
- ~~9. 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.~~
- ~~10. 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.~~

~~11. 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.~~

~~12. 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. 68 - 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.~~
4. 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.
5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
- ~~6. 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.~~~~
7. 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. 69 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

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

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la protezione della sporgenza massima deve distare almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico e comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed ogni altro elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i seguenti limiti di sporgenza:
 - a) fino a ml. 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
 - b) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml.1.00.

In casi particolari e documentati, previa autorizzazione del Comune, possono essere consentite eccezioni, a condizione che sul filo del marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

- ~~1. Le strutture in oggetto 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 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm~~
- ~~3. 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, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.~~
- ~~4. 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 2,80.~~

ART. 70 - 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. 71 - PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. **Intonaci** Il Piano Colore può essere predisposto dal Comune quale sussidio operativo al PI e al presente REC. In assenza del Piano del Colore la colorazione delle facciate e degli elementi architettonici dovrà rifarsi ai colori della tradizione locale e del relativo contesto insediativo.
3. Per gli edifici ricadenti in zona A Centro Storico le facciate dovranno essere trattate mediante rasatura a calce, o a marmorino per gli edifici di grado di protezione 1 e 2, mentre per gli edifici di grado di protezione superiore devono essere usati pigmenti naturali (terre colorate, ossidi) mescolati direttamente nella composizione di finitura;

~~3.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, e malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.~~

~~3.2 L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.~~

~~3.3 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.~~

~~3.4 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendevano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.~~

4. Elementi di finitura

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

~~4.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione~~

~~4.3 isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della LR 30 luglio 1996 n. 21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.~~

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

5. Attacco a terra

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

6. Porte finestre

~~6.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e Rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.~~

~~6.2 Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.~~

~~6.3 I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli scuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.~~

~~6.4 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.~~

~~6.5 Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.~~

~~6.6 Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri~~

~~a specchio.~~ 7. Impianti tecnologici

~~7.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrato con tecnica della "torre a scomparsa".~~

~~7.2 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.~~

~~7.3 I pluviali devono essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.~~

~~7.4 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.~~

8. Pavimenti dei portici

~~8.1 La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.~~

9. Tecniche pittoriche

~~9.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.~~

~~9.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.~~

~~9.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.~~

~~9.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.~~

~~9.5 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma. 9.6 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate:~~

~~mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dell'intonaco.~~

10. Cartella colori

~~10.1 La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:~~

- ~~10.2 I gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;~~
- ~~10.3 I grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra.~~
- ~~10.4 Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone.~~
- ~~11. Vetrine e insegne~~
- ~~11.1 Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.~~
- ~~11.2 L'insegna deve essere progettata con la vetrina e deve far parte integrante della vetrina stessa.~~
- ~~12. Tende~~
- ~~12.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. III.V.2 comma 3.~~
- ~~12.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.~~
- ~~12.3 Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.~~
- ~~12.4 Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.~~

ART. 72 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Fatte salve le normative più restrittive, in tutte le zone territoriali omogenee ad esclusione delle ZTO di tipo "D", tutti gli edifici devono avere copertura con pendenza delle falde non inferiore al 30%. E' ammessa la copertura a profilo piano per motivate esigenze di ordine architettonico e compositivo sentita la commissione edilizia.
2. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
3. Nel ~~costruito di interesse~~ centro storico gli edifici dovranno avere una forma planimetrica regolare, tendenzialmente rettangolare, con tetti a due falde (capanna) oppure a più falde (padiglione) e manto di copertura in coppi a canale tradizionali. ~~i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.~~
- ~~1. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio, del contesto urbano e paesaggistico in cui ricadono. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.~~
- ~~2. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari e fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.~~
- ~~3. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:~~
 - ~~a) camini, canne di ventilazione e simili;~~

- b) ~~parafulmini, antenne;~~
 - e) ~~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.~~
4. ~~Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4,00 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.~~

ART. 73 - 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 LR n. 17/2009 e [del PCIL](#).
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. [Si richiamano le disposizioni contenute nel Piano Comunale di Illuminazione Pubblica \(PCIL\).](#)

ART. 74 - 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 almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che, qualora non sia provveduto nei termini assegnati, il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le

vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia di 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 "igloò" o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART. 75 - ANTENNE ED 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 poggiali/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. ~~L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del D.lgs. n. 42/2004.~~

ART. 76 - 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 perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 77 - 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 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.~~
3. Le insegne e le scritte commerciali luminose, devono essere progettate nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada e dalle altre normative specifiche in materia edilizia/urbanistica. di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al DPR 16 dicembre 1992, n. 495, 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.
- ~~4. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del~~
4. In zona A Centro Storico non sono ammesse insegne luminose a bandiera. Le insegne, le targhe e quant'altro, dovranno essere fissati sulle murature d'ambito con lettere scatolate luminose o illuminate dal retro, staccate tra loro e distanziate dal supporto murario in modo da far leggere la continuità del medesimo. In alternativa si consigliano le insegne dipinte;

ART. 78 - CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D. Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e delle altre normative in materia urbanistico/edilizia. 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. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento [Comunale dei mezzi e degli impianti pubblicitari](#).

ART. 79 - MURI DI CINTA

1. Il [muro di cinta](#) e ogni altro [muro isolato](#) che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato per il computo della distanza tra costruzioni

ART. 80 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

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

ART. 81 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento di Polizia mortuaria e dei servizi cimiteriale", comunale .

ART. 82 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore. Si rinvia altresì al vigente Regolamento di Polizia Urbana.
2. In fase di progettazione di strutture aperte al pubblico o 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 senza o con ridotta visibilità.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 83 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali. ~~nonché del presente regolamento.~~
2. ~~In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli~~

- ~~accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.~~
- ~~3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, 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 e 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 DGRV n. 1428/2011 come integrate con DGRV n. 1898/2014).~~
 - ~~5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.~~
 - ~~6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del DPR 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla DGRV n. 1428/2011 come integrate con DGRV 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 antidrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).~~
 - ~~7. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori di nuova costruzione, ristrutturazione, 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 edilizio 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.~~
- ~~1. Il Dirigente/Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva,~~

~~la deroga, 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.~~

- ~~2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta, con opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del DPR 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.~~
- ~~12. 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.~~
- ~~13. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.~~

ART. 84 - 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 della DGR n. 1781 del 8 novembre 2011.~~

ART. 85 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. ~~Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città Storica (ZTO A del vigente PI) e Negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente 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 e comunque alloggiati in apposito vano tecnico.~~
2. E' ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici o solari sulle coperture purchè di tipo integrato.
3. E' preclusa la posa dei collettori solari e dei pannelli fotovoltaici sulle facciate degli edifici e sugli elementi architettonici emergenti dalle coperture e/o sormontanti le medesime:
4. La collocazione dei suddetti impianti sulle falde dei tetti non potrà in ogni caso comportare la

totale occupazione e/o sostituzione del manto di copertura di ogni singola falda: L'installazione degli impianti dovrà nel suo complesso dare luogo ad una configurazione estetica armonica ed equilibrata, coerentemente ed organicamente inserita nell'architettura dei luoghi e degli edifici:

5. A tal fine la forma geometrica complessiva degli impianti dovrà essere semplice e regolare, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli per formare una o più figure geometriche isolate di forma quadrata o rettangolare;
6. Tutti i singoli pannelli costituenti l'impianto dovranno avere medesime dimensioni ed inclinazione: essi dovranno essere disposti sulle falde in posizione bilanciata rispetto alla forma ed alla superficie di queste ultime, evitando comunque collocazioni casuali e non equilibrate;
7. L'installazione degli impianti dovrà avvenire con pieno rispetto del parallelismo rispetto alla copertura o nel caso di linee di colmo e di gronda inclinate e diagonali, in modo ortogonale rispetto alle linee verticali dell'edificio;
8. Dette installazioni dovranno comunque garantire la presenza di una fascia di rispetto pari almeno ad un metro lineare, misurato in modo complanare alla falda, verso ognuno dei lati –inferiori, superiori e laterali - che delimitano la falda stessa;
9. Tecnicamente i pannelli solari e fotovoltaici dovranno essere installati in luogo del manto di copertura ed incassati in esso, senza cioè debordare dal livello superiore di detto manto.
10. Gli eventuali serbatoi tubazioni ed ogni altro elemento tecnologico collegato e pertinente ai predetti impianti dovrà essere posizionato al di sotto delle falde del tetto ovvero all'interno del volume edificato.
11. Dovranno in ogni caso essere adottati opportuni accorgimenti atti ad evitare lo scivolamento e la caduta al suolo di masse di neve dalle falde dei tetti a seguito della collocazione su di esse degli impianti in argomento;
12. In relazione alla criticità che la presenza di pannelli solari e o fotovoltaici sulle falde di tetto visibili da spazi pubblici può rappresentare rispetto alla percezione dei valori architettonici, paesaggistici ed ambientali dei singoli fabbricati, di parte di essi nonché del contesto storico ad essi circostante, le predette installazioni dovranno rispettare, in aggiunta alle disposizioni di cui ai commi che precedono, anche le ulteriori ed eventuali precauzioni, indicazioni e/o prescrizioni che a tal riguardo potranno essere dettate dagli Enti, Uffici e/o organi competenti in sede di esame delle istanze presentate (Soprintendenza, Commissione Edilizia, ecc.)
- ~~13. 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.~~
- ~~14. 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.~~
- ~~15. 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 DGR n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici. Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della LR 8 luglio 2009, n. 14 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 LR 14/09, 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 o tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.~~
- ~~16. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.~~
- ~~17. 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.~~
- ~~18. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.~~

- ~~19. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.~~
- ~~20. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.~~
- ~~21. 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 Legge 06.12.91 n. 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe.~~
- ~~22. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del PI e del presente RE con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.~~
- ~~23. Resta fermo quanto indicato dall'art. III.II.2 punto 5 del presente Regolamento.~~

ART. 86 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante impatto figurativo e per tale motivo devono essere progettate in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere di norma andamento, pendenze ed aggetti eguali.
2. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
3. Si richiamano comunque le prescrizioni del precedente art. 68 in materia di decoro.
- ~~4. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città Storica (ZTO A del vigente PI) e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno rispettare le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. 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. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.~~
- ~~5. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari e fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.~~
- ~~6. 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.~~
- ~~7. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
 - a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti; b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
 - c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento~~

- del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
- d) ~~nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della LR n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella DGRV n. 97 del 31.01.2012, Allegato B es.m.i.~~
8. ~~Gronde, modanature, oggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.~~
9. ~~Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, 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.~~
10. ~~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.~~
11. ~~Le coperture piane 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.~~
12. ~~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, e 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.~~
13. ~~Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.~~
14. ~~Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4,00 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.~~

ART. 87 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade e 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.~~

2. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma della superficie dei muri che li circondano. Nelle nuove costruzioni i cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio che permetta l'accesso ai mezzi d'emergenza.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, perché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stessa.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
- ~~7. 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.~~
- ~~8. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare acque meteoriche.~~
- ~~9. 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 assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici~~
- ~~10. 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. 88 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
- ~~2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico - sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.~~
- ~~3. 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.~~

2. I cavedi o pozzi luce o chiostrine non dovranno avere superficie inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti perimetrali che li delimitano.
3. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio di diametro di ml 3,00.
4. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
5. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbigo.

ART. 89 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

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 prescritti dagli Uffici competenti.
2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di
persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

ART. 90 - RECINZIONI

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) la fondazione non può insistere su suolo pubblico;
 - b) lo sviluppo plano-altimetrico deve uniformarsi alle recinzioni adiacenti e la tipologia deve essere adeguata alla zona;
 - c) quando l'area da recintare è destinata a giardino, la recinzione deve consentire la vista del giardino dagli spazi pubblici;
 - d) nei casi in cui ci si trovi in presenza di recinzioni esistenti di un certo pregio, il Responsabile del Servizio sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare recinzioni che, favorendo l'utilizzo di materiali tradizionali (sassi, mattoni, ecc.), si uniformino a recinzioni esistenti;
2. entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. ed avere altezza massima mt 1,50. Per quanto riguarda il solo caso delle recinzioni realizzate esclusivamente in muratura l'altezza massima realizzabile è limitata a ml 1,00 misurata alla quota media del piano stradale prospettante, e dal piano di campagna più basso per i confini interni. Per le recinzioni formate da basamento in muratura e sovrastante struttura leggera in metallo od altro materiale, fermi restando i vincoli di cui al precedente paragrafo per quanto riguarda la parte in muratura, l'altezza massima complessiva comprendente anche la parte leggera, non deve superare in ogni caso i ml. 1.50 misurata alla

quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna più basso per i confini interni.

3. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
 4. Nelle zone A Centro storico le recinzioni, oltre a quanto previsto dai commi precedenti, è possibile l'esecuzione di muri con materiali e tecnologie tradizionali quali pietrame, mattoni, intonaci a calce, ecc. con un'altezza massima di cm. 180 e sempre che non sia pregiudicata la visibilità per la viabilità veicolare.
 5. entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive o ad usi assimilati è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,50, ferma restando la tipologia descritta al punto precedente;
 6. entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli sono consentite nuove recinzioni limitatamente all'area di pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale e degli allevamenti, con altezza non superiore a ml 1.50, da realizzarsi con i seguenti materiali: siepe viva, legno a maglie larghe, rete metallica mascherata con siepe viva. Lungo i corsi d'acqua e in aperta campagna è vietata la recinzione continua con muretti e rete metallica; sono consentite recinzioni a filo orizzontale, in legno o con siepe viva arbustiva; gli elementi di recinzione devono comunque presentare una maglia di almeno 15 cm di lato; sono consentite, altresì, limitatamente ai fronti strada, recinzioni formate da basamento in muratura di altezza massima cm 20 e sovrastante struttura leggera in metallo; l'altezza massima complessiva comprendente anche la parte leggera, non deve superare in ogni caso i ml. 1.50 misurata alla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna più basso per i confini interni. Diverse soluzioni potranno essere accettate solo in presenza di documentate esigenze funzionali.
- ~~1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II — art. III.II.10.~~
- ~~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 cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.~~
- ~~2. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni o con una percentuale inferiore all'80% di vuoti dell'intera superficie del pannello, qualsiasi sia la loro natura e materiale.~~
- ~~3. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto con un massimo di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione consolidata. E' fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dai cancelli, una latezza massima pari a m 1,80. La eventuale Siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di 2,00 m. L'eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di i 2,00 m.~~
- ~~4. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.~~
- ~~5. Nelle 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 rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.~~
- ~~2. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nel Codice della Strada per le recinzioni da realizzarsi in fregio alle strade situate fuori dal Centro abitato. A tal fine si rinvia all'art. 13 comma 8 delle NTO del PI.~~

~~6. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.~~

~~ART. 76 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI~~

~~1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.~~

ART. 91 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA – STRUTTURE DI ARREDO PERTINENZIALE E ACCESSORIE

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente;
2. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale;
3. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo con i seguenti limiti dimensionali e prescrizioni:
 - tende parasole retrattili o avvolgibili applicate agli edifici e non sporgenti su suolo pubblico o di uso pubblico, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al DM 02/04/1968 n. 1444 e non si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004;
 - piscine amovibili ad uso stagionale;
 - barbecue senza copertura;
 - voliere senza copertura;
 - pergolati, privi di qualsiasi copertura diversa dalle coperture vegetali, vive o essiccate purché permeabili (rampicanti, viti, arelle, graticci in bambù, ecc.), in continuità agli edifici residenziali esistenti e aventi ingombro massimo di mq 20 e altezza massima mt 2,20. Il superamento dei predetti limiti e condizioni comporterà l'assoggettamento a titolo abilitativo (D.I.A. o P. di C.);
 - gazebo, anche non infissi al suolo, privi di qualsiasi copertura fissa diversa dalle coperture vegetali o da teli stagionali in tessuto o plastica leggera, purché installati su aree di pertinenza private ad uso residenziale, aventi superficie di ingombro massima di mq 9,00 e altezza media mt 2,20. Tali manufatti dovranno rispettare le distanze minime dai confini previste dal codice civile per le costruzioni, salvo diverso accordo con il confinante. Il superamento dei predetti limiti comporterà:
 - nel caso di gazebo scoperto, l'assoggettamento a titolo abilitativo (DIA o PdiC);
 - nel caso di gazebo coperto, la necessità di conseguire il Permesso di Costruire, assumendo il manufatto valenza urbanistica ai fini del calcolo della volumetria, della superficie coperta, distanze, altezze, ecc.;
 - cassette in legno e ricoveri attrezzi da giardino e/o legnaie, purché installati su aree di pertinenza private ad uso residenziale, aventi superficie massima di mq 6,00 e altezza media di mt 2,20; tali manufatti dovranno rispettare le distanze minime dai confini previste dal codice civile per le costruzioni salvo diverso accordo con il confinante; il superamento dei predetti limiti comporterà la necessità di conseguire il Permesso di Costruire, assumendo il manufatto valenza urbanistica ai fini del calcolo della volumetria, della superficie coperta, distanze, altezze, ecc.
 - voliere fisse coperte e ricoveri di animali da affezione, purché installati su aree di pertinenza private ad uso residenziale, aventi superficie massima di mq 6,00 e altezza media di mt 2,20; tali manufatti dovranno rispettare le distanze minime dai confini previste dal codice civile per le costruzioni salvo diverso accordo con il confinante nonché le disposizioni in materia contenute nel regolamento d'igiene o altri specifici regolamenti (odori, rumori, ecc.); il superamento dei predetti limiti comporterà la necessità di conseguire il Permesso di Costruire, assumendo il manufatto valenza urbanistica ai fini del calcolo della volumetria, della superficie coperta, distanze, altezze, ecc.

~~1. 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; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di~~

~~norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.~~

- ~~2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del /P.R.G..~~
- ~~3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.~~
- ~~4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, tende a pergola, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, caminetti piccoli forni da giardino e fioriere.~~
- ~~5. I **pergolati** con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura. Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo ingombro:~~
 - ~~a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq., posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 80 cmq., eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq;~~
 - ~~b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a 80 cmq o tondini pioni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T - H con lato maggiore non superiore a cm 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm 100, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T - H con lato maggiore non superiore a cm 4.~~

~~Per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura esclusivamente una rete antigrandine. È vietato l'uso di tende e teli di qualsiasi natura e dimensione anche se retrattili o avvolgibili. È comunque vietato l'utilizzo di qualsiasi materiale impermeabile.~~

~~La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 380/01 per superfici non superiori a 9,00 mq.~~

- ~~6. **Manufatti in legno** privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq.10 9,00 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 nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq 2.000 la superficie (SC) del manufatto può arrivare ad un massimo di mq 15,00 con le stesse altezze massime.~~
- ~~7. Ai sensi art. 44 della LR 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 PI nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima dai confini di m 5,00 e 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.~~

~~8. **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 del P.I. nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3,00. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e m 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; 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. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla DGRV n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla LR n. 60/1993.~~

~~8. 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 C.I.L.A..~~

~~9. — 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.42/04 e s.m.i..~~

ART. 92 - PISCINE

~~1. La realizzazione delle piscine e dei relativi Impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. se totalmente interrate, devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889). Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione dotate di locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA.~~

1. Si considerano elementi di arredo/accessorio residenziale non computabile ai fini della capacità edificatoria, le piscine scoperte esclusivamente realizzate in funzione della residenza o di attività simili (agrituristiche e turistico ricettive) collocate nelle aree di pertinenza degli edifici. Dovranno avere una sporgenza massima di 30 cm dal piano calpestabile e una superficie massima di mq 60 utili.

ART. 89 - 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. Le linee guida, che saranno pubblicate sul sito internet del Comune, avranno carattere di prestazione e saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle opere, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.~~

- ~~3. 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 NTO e del presente REC e delle "Linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni" approvate con provvedimenti del Comune.~~
- ~~4. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente REC 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 dell'art. 27 e segg. del DPR 380/01, e art. 95 "Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari" del presente Regolamento.~~

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 93 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal DPR n. 380/2001, 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 sulle regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente non è tenuto a disporre alcun accertamento~~
- ~~4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.~~
- ~~5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.~~

ART. 94 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della LR 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati ~~e non incompatibili con il DPR 380/01.~~
- ~~2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e s.m.i.~~
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
- ~~4. Il committente, l'impresa esecutrice dei lavori e il Direttore dei Lavori, sono corresponsabili del mancato rispetto delle normative e delle prescrizioni stabilite dal titolo abilitativo.~~

ART. 95 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

ART. 96 - 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 sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della LR 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

ART. 97 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 DPR 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile notifica **senza indugio** al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 91 della LR 61/85 e s.m.i. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della LR stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i..

ART. 98 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

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

~~s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"~~

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 99 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 100 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento. **Il presente Regolamento diventa efficace all'entrata in vigore della Variante normativa al PI di adeguamento/allineamento al REC per quanto necessario.**
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. 101 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. **Il presente REC sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio.**