



Comune di Noventa di Piave

Città metropolitana di Venezia

Regolamento Edilizio

REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELLA D.G.R. N. 669 DEL 15.5.2018

(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 20.10.2016, RECEPITO CON D.G.R. 22.11.2017, N.1896)

Le modifiche sono evidenziate in rosso

Luglio 2024

Piazza G. Marconi n.1, Noventa di Piave (VE) – 30020
protocollo@comune.noventadipiave.ve.it- comune.noventadipiave.ve@pecveneto.it tel.
0421.65212 fax.0421.65856 www.comune.noventadipiave.ve.it

Art. 1.	Finalità del Regolamento Edilizio	5
Art. 2.	Definizioni	5
Art. 2bis.	Definizioni tecniche di competenza comunale	6
Art. 3.	Rinvii a norme vigenti	9
Art. 4.	Destinazioni d'uso	9
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		12
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		12
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi		12
Art. 5.	Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)	12
Art. 6.	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	13
Art. 7.	Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente	13
Art. 8.	Procedimenti edilizi: disposizioni	13
Art. 9.	Controlli a campione	14
Art. 10.	Commissione locale per il paesaggio e Commissione edilizia d'ufficio	15
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi		15
Art. 11.	Istituto dell'Autotutela	15
Art. 12.	Certificato di destinazione urbanistica	15
Art. 13.	Proroga e trasferimento dei titoli abilitativi	16
Art. 14.	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	16
Art. 15.	Contributo per costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	16
Art. 16.	Pareri preventivi	17
Art. 17.	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	17
Art. 18.	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	18
Art. 19.	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	18
Art. 20.	Concorsi di urbanistica e di architettura	18
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		18
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori		18
Art. 21.	Comunicazione di inizio lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti tecnici coinvolti nell'esecuzione dei lavori (impresa, direzione lavori, C.s.e., ecc.)	18
Art. 22.	Atti preliminari all'inizio dei lavori	19
Art. 23.	Comunicazione di fine lavori	20
Art. 24.	Occupazione di suolo pubblico	21
Art. 25.	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici	21
Capo II – Principi generali sull'esecuzione dei lavori		22
Art. 26.	Punti fissi di linea e di livello	22
Art. 27.	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	22
Art. 28.	Cartelli di cantiere	23
Art. 29.	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	24
Art. 30.	Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	24
Art. 31.	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	24

Art. 32.	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	25
Art. 33.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	25
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA` URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI		25
Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio		25
Art. 34.	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	25
Art. 35.	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	31
Art. 36.	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	35
Art. 37.	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.	36
Art. 38.	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	36
Art. 39.	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	36
Art. 40.	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	37
Art. 41.	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	37
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		37
Art. 42.	Strade	37
Art. 43.	Portici	38
Art. 44.	Piste ciclabili	38
Art. 45.	Aree di parcheggio	39
Art. 46.	Piazze e aree pedonali	40
Art. 47.	Passi carrai e uscite per autorimesse	40
Art. 48.	Passaggi pedonali e marciapiedi	40
Art. 49.	Chioschi/dehors su suolo pubblico	41
Art. 50.	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	41
Art. 51.	Recinzioni	42
Art. 52.	Numerazione civica	43
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		43
Art. 53.	Aree verdi	43
Art. 54.	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	44
Art. 55.	Orti urbani	44
Art. 56.	Parchi e percorsi in territorio rurale	45
Art. 57.	Sentieri	45
Art. 58.	Tutela del suolo e del sottosuolo	45
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche		46
Art. 59.	Impianti tecnologici	46
Art. 60.	Approvvigionamento idrico	46
Art. 61.	Depurazione e smaltimento delle acque	46
Art. 62.	Raccolta rifiuti solidi	47
Art. 63.	Distribuzione dell'energia elettrica	47
Art. 64.	Distribuzione del gas	47
Art. 65.	Ricarica dei veicoli elettrici	47

Art. 66.	Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	48
Art. 67.	Telecomunicazioni	48
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e Inserimento paesaggistico		49
Art. 68.	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;	49
Art. 69.	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	49
Art. 70.	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	50
Art. 71.	Allineamenti	51
Art. 72.	Indicazioni specifiche per gli interventi da realizzarsi sugli immobili oggetto di vincolo culturale e/o ricadenti in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi D.lgs. 42/2004 o con valenza storico testimoniale o rientranti nel P.d.R. del centro storico	51
Art. 73.	Coperture degli edifici	54
Art. 74.	Illuminazione pubblica	55
Art. 75.	Griglie ed intercapedini	55
Art. 76.	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	56
Art. 77.	Serramenti esterni degli edifici	57
Art. 78.	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende , targhe	57
Art. 79.	Cartelloni pubblicitari	57
Art. 80.	Muri di cinta	58
Art. 81.	Beni culturali e edifici storici	58
Art. 82.	Cimiteri	58
Art. 83.	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	58
Capo VI - Elementi costruttivi		58
Art. 84.	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	58
Art. 85.	Serre bioclimatiche	59
Art. 86.	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	60
Art. 87.	Coperture, canali di gronda e pluviali	60
Art. 88.	Strade e passaggi privati e cortili	61
Art. 89.	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	61
Art. 90.	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	62
Art. 91.	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	62
Art. 92.	Piscine	64
Art. 93.	Altre opere di corredo agli edifici	64
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		64
Art. 94.	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	64
Art. 95.	Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	65
Art. 96.	Varianti comunicate a fine lavori	65
Art. 97.	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	65
Art. 98.	Sospensione dei lavori	65
Art. 99.	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.	65
TITOLO V – NORME TRANSITORIE		66
Art. 100.	Aggiornamento del regolamento edilizio	66
Art. 101.	Entrata in vigore del regolamento edilizio	66
Art. 102.	Abrogazioni di precedenti norme	67

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1. Finalità del Regolamento Edilizio

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, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

Art. 2. Definizioni

- Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi sono riportate nell'**Allegato A** che comprende le "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, nonché le ulteriori definizioni necessarie a completare la disciplina urbanistica ed edilizia comunale.
- Le seguenti trenta "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi approvata successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate:

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

- Ai fini degli interventi disciplinati dalle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo si intendono qui recepite le definizioni di cui all'art. 2 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
- Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.

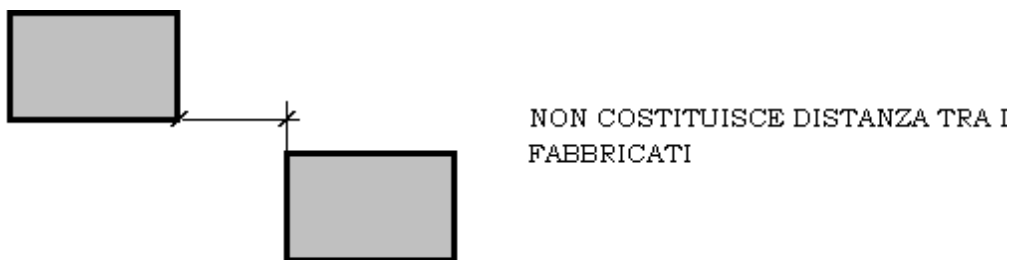
- Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i e agli specifici provvedimenti di Giunta Regionale.

Art. 2bis. Definizioni tecniche di competenza comunale

1. *Aggetti e sporti*: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2. *Cortile*: Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in tutto o in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a m 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
3. *Patio*: Il patio è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurato dalla più bassa quota di calpestio del patio.
4. *Lastrico solare*: Il lastrico solare è la copertura di un edificio, anche praticabile, delimitato da pareti verticali da esso emergenti che non si configura come una terrazza.
5. *Cavedio*: Si definisce cavedio, pozzo luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone.
6. *Area pertinenziale*: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
7. *Lotto*: Porzione di suolo costituita anche da più particelle catastali purché aventi la medesima destinazione urbanistica 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.
8. *Lotto minimo*: quantità minima di superficie fondiaria richiesta per gli interventi di nuova costruzione.
9. *Parete finestrata*: si intende la parete munita di apertura di qualsiasi genere verso l'esterno (porte, balconi, finestre con le caratteristiche di veduta).
10. *Superficie fondiaria corrispondente*: gli edifici esistenti legittimati (inclusi anche quelli oggetto di condono edilizio), estendono un vincolo sulla superficie fondiaria ad essi corrispondente, fino a raggiungere i valori degli indici di edificabilità vigenti propri della zona territoriale omogenea di appartenenza. La demolizione parziale o totale del fabbricato, riduce o annulla rispettivamente il vincolo *non ædificandi* sulla superficie fondiaria ad esso pertinenziale, oppure può determinare una riduzione della superficie corrispondente.
11. *Superficie di Vendita (SV)*: come definita dal primo comma dell'art. 3 della LR 50/2012, la lettera a) e successive modificazioni.
12. *Pergolato*: Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti, a supporto di teli **permeabili** o altri sistemi ombreggianti, o di tende non fisse. **Il pergolato può essere realizzato anche con struttura autoportante e staccato dal fabbricato.**
13. *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.
14. *Superficie semipermeabile*: Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche (cd pavimentazioni filtranti), 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 (cd pavimentazioni drenanti) ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati (cd impasto "poroso"), garantisca il parziale passaggio dell'acqua; in tutti i casi devono essere garantiti coefficienti di permeabilità (Cp) del 60/70% .

15. *Tenda*: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici ~~o su altre strutture autoportanti~~;
16. *Tenda a pergola*: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
17. *Tetti verdi o coperture a verde*: Le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
18. *Parete verde*: Un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltretutto alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
19. *Chioschi*: I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
20. *Dehors*: Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare. 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.
21. *Superficie Edificabile (S.E.)*: per Superficie Edificabile (S.E.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie edificabile non comprende:
- la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti nelle tipologie condominiali, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 18 per alloggio.
 - La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 2.50: tettoia, terrazza, balcone, logge: oltre sono interamente computati.
 - I bersò, pompeiane, pergolati e gazebi, privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura;
 - I portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della SE dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati.
 - I sottotetti non praticabili, né agibili e le superfici tecniche, nonché i sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019, ai sensi della L.R. 23 dicembre 2019 n.51.
 - Gli ingressi, i corridoi e le scale condominiali, gli ascensori e relativi locali macchine, i locali per autoclave, le centrali termiche con generatori aventi potenza superiore a 35 Kw ed accessibili solo dall'esterno dei fabbricati.
 - Nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alle scale dei singoli alloggi. Nel calcolo della S.E. la proiezione della scala verrà computata qualora destinata a ripostiglio e per la sola parte compresa tra l'altezza minima di 1,8 mt. e l'altezza massima dell'intradosso del solaio. Per superfici delle scale si intende sia quella occupata da gradini e pianerottoli che la proiezione degli stessi sul pavimento sottostante.
 - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.

- Le vasche antincendio.
 - Le legnaie e le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,50 e per un massimo di mq 6,00: oltre sono interamente computate.
 - I bersò, le pompeiane, i pergolati e le tende a pergola (cd. pergotenda) con superficie massima lorda di pianta mq. 25, altezza massima ml. 2.50, privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura;
 - Le legnaie, i gazebo, i pergolati, i bersò e le cassette in legno di cui al presente comma devono osservare, dai confini la distanza di ml 1,50, mentre non sono influenti al fine delle distanze tra fabbricati, mentre la distanza dalla strada sarà quella della Zona Territoriale d'appartenenza. Per i pergolati e le strutture ornamentali la distanza minima dalla strada può essere ridotta a mt. 2,50. Per i pergolati e le strutture ornamentali le distanze saranno misurate dalla proiezione, sul piano orizzontale, del massimo ingombro della struttura.
 - Le superfici interrato o seminterrate sporgenti dalla quota zero del terreno non oltre ml. 1,00, misurati all'estradosso del solaio.
 - I manufatti per il ricovero di piccoli animali, nel rispetto dei parametri definiti dalle NTO del PI. Oltre sono interamente computati.
22. *Volume edificabile:* per Volume Edificabile (V.E.) si intende somma della superficie edificabile di ciascun piano per la relativa altezza netta. Ai fini del dimensionamento, per determinare il carico urbanistico e verificare le dotazioni territoriali dei servizi pubblici, si assume il prodotto della Superficie Edificabile per un'altezza virtuale di 3,75.
23. *Distanza dai confini (DC):* Le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta; si precisa altresì che ai fini della misurazione della distanza dai confini, sono esclusi dal computo della distanza dai confini gli elementi decorativi quali cornici, cornicioni e gli elementi tecnologici esterni non integrati costruttivamente all'edificio (pluviali, canne fumarie esterne in metallo, ecc.), mentre concorrono ai fini della verifica del rispetto della distanza dai confini tutti gli elementi costruttivi che fanno parte integrante della costruzione (camini e canne fumarie integrati e realizzati in muratura, ecc.) che sporgano oltre 30 cm dalla linea esterna del muro.
24. *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DF):* per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano (anche se solo una parete è finestrata).



25. *Raggio minimo (RM)*: è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della sagoma degli edifici contermini.
26. *Distanza dalle strade (DS)*: è la distanza intesa come raggio minimo, che intercorre tra il vertice della sagoma dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale esistente o prevista dal PI come definita dall'art. 3 del Codice della strada.
27. *Quota zero*: corrisponde alla quota media del colmo stradale prospiciente il fabbricato. Qualora la viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, oppure nel caso di strade in rilevato (ad esempio strade arginali), la quota zero corrisponde alla quota media del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento.

Art. 3. Rinvii a norme vigenti

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nella DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 – “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia” (vedi allegato C) a cui vengono applicate le ulteriori specificazioni contenute nel presente regolamento:
 - a) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - b) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - c) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti;
 - d) limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e) rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - f) servitù militari;
 - g) accessi stradali;
 - h) zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - i) siti contaminati;
 - j) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - k) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Art. 4. Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso riguarda la categoria dell'uso funzionale di un immobile o di una singola unità immobiliare tra quelle stabilite alle lett.re a), b), c), d) del comma 1 dell'articolo 23 ter del DPR 380/01.
2. Annessi, depositi, ripostigli, aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89) nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, assumono la destinazione d'uso dell'edificio principale di cui costituiscono pertinenza, e pertanto sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma. Le strutture adibite a ricovero di animali d'affezione sono da ritenersi comprese nelle destinazioni principali di cui al successivo comma in relazione al loro utilizzo privato (lettera a).
3. Gli usi principali, di cui al precedente comma 1, si articolano a loro volta come di seguito stabilito:

- a) *Residenziale*¹: residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive, nonché le attività riconducibili alla destinazione residenziale purché così disciplinate da norme specifiche, quali ad esempio: bed & breakfast, ecc.
- b) *Turistico Ricettiva*², come di seguito articolata:
- *Strutture ricettive alberghiere*, come definite e disciplinate dall'art. 24 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
 - *Strutture ricettive all'aperto*, come definite e disciplinate dall'art. 25 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
 - *Strutture ricettive complementari*, come definite e disciplinate dall'art. 26 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
 - *Aree attrezzate per la sosta temporanea*, riservate esclusivamente alla sosta occasionale, per un massimo di quarantotto ore consecutive, di camper, autocaravan, caravan e roulotte, ai sensi dell'art. 36 della LR 14 giugno 2013, n. 11, dell'art. 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, e dell'art. 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni.
- c) *Produttiva e Direzionale*³, come di seguito articolata:
- *Attività direzionali*:
 - uffici pubblici e privati; studi professionali e commerciali; filiali bancarie; agenzie varie;
 - sedi di associazioni: associazioni sindacali, politiche, religiose, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali, ecc. (attività realizzate da soggetti privati al di fuori delle aree specificamente destinate dalla strumentazione urbanistica a servizi ed attività di interesse comune);
 - centri di attività terziarie private e pubbliche, sedi centrali di istituti di credito e assicurativi; scuole e centri di formazione professionale privati; asili nido privati, attività di baby-sitting e altre attività a questi analoghe; studi e ambulatori medici, a prescindere se convenzionati con il sistema sanitario nazionale/regionale (attività realizzate da soggetti privati al di fuori delle aree specificamente destinate dalla strumentazione urbanistica a servizi ed attività di interesse comune).
 - *Attività artigianale artistica e di servizio - con riferimento alla classificazione dei codici ATECO*:
 - attività artigianale di servizio: lavanderie, lavanderie automatiche, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini; carrozzerie, elettrauto, gommisti e affini; laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa; internet point, call center.
 - autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni, ricovero e custodia di autoveicoli, camper, natanti, roulotte, caravan, motocicli e biciclette depositi e veicoli;
 - palestre, centri fitness; sale gioco, ad esclusione delle "attività di gioco soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati" di cui all'art. 54 della LR n. 30 del 30 dicembre 2016 e s.m.i.;
 - attività artigianale artistica: vetrerie artistiche, laboratori d'arte;
 - Pensioni per animali da affezione: pensioni per cani ed altri animali, esercitate in zona agricola e non associate ad una attività principale di allevamento, come ad

Residenziale, sia ai sensi del DPR 380/2001, sia ai sensi della LR 61/1985

² *Turistico ricettiva* ai sensi del DPR 380/2001 = *turistica* ai sensi della LR 61/1985

³ *Produttiva e direzionale* ai sensi del DPR 380/2001 = *direzionale, artigianale artistica e di servizio, artigianale produttiva, industriale* ai sensi della LR 61/1985

esempio, nel caso di allevamento razze canine, quelle non associate ad attività principale di cinotecnica.

- *Attività artigianale produttiva*: attività di artigianato di produzione, compresi i laboratori di sperimentazione e ricerca e gli uffici tecnici (di attività principali artigianali produttive).
- *Attività industriale*: le attività industriali, compresi i laboratori di sperimentazione e ricerca e gli uffici tecnici (di attività principali industriali);
- *Attività logistica*: l'insieme delle attività ed operazioni connesse all'approvvigionamento, destinazione e stoccaggio di materiali e prodotti destinati all'artigianato di servizio, artistico e di produzione, alle industrie, ai complessi commerciali, nonché alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere. Ai fini dell'applicazione delle tariffe relative al Contributo di Costruzione l'attività è assimilabile a quella industriale.
- *Attività agroindustriali*: attività di approvvigionamento, stoccaggio, trasformazione e condizionamento di prodotti derivanti dall'agricoltura, non riconducibili alle strutture agricolo-produttive, come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della LR 11/2004.

d) *Commerciale*⁴, come di seguito articolata:

- *Esercizio commerciale*: come definito dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera c) e successive modificazioni.
- *Esercizi di vicinato*: come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera d) e successive modificazioni.
- *Medie strutture di vendita*, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera e) e successive modificazioni; le medie strutture di vendita sono distinte in due categorie:
 - con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq;
 - con superficie di vendita compresa tra 1501 e 2500 mq.
- *Medi centri commerciali*, come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera f) e successive modificazioni;
- *Grandi strutture di vendita*, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera g).
- *Complessi commerciali*: medie strutture di vendita superiori a mq 1500, medi centri commerciali e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere e) f) e g).
- *Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (pubblici esercizi)*: caffè, bar, ristoranti, trattorie, pizzerie.

e) *Rurale*⁵, come di seguito articolata:

- *Strutture agricolo-produttive*, come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.
- *Allevamenti zootecnico-intensivi*, come definiti dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012 e smi
- *Attività di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo*, come definite dalla Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e s.m.i.
- *Tutte le attività assimilate alla agricolo-produttiva* sulla base della normativa specifica di settore (quali ad esempio la cinotecnica di cui alla L. 349/93 esercitata in zona agricola da imprenditore agricolo avente i requisiti di cui all'art.44 della L.R. n°11/2004, zootecnia ecc.).

f) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che non rientrando nella classificazione di cui all'art. 23 ter del DPR 380/01 sono classificate come:

⁴ *Commerciale*, sia ai sensi del DPR 380/2001, sia ai sensi della LR 61/1985

⁵ *Rurale* ai sensi del DPR 380/2001 = *agricolo produttiva* ai sensi della LR 61/1985

- *Servizi e attività di interesse comune*: per l'istruzione, culturali, associative, amministrative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.
 - *Attrezzature di interesse comune per servizi religiosi*: in conformità alle disposizioni di cui all'art 31bis, comma 2 della LR 11/2004 e s.m.i.
- g) *Terziario diffuso*: con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, strutture ricettive alberghiere e strutture ricettive complementari come definite dalla L.R. 33/2002 e s.m.i., attività direzionali;
 - Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative: cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, luna park (attività realizzate da soggetti privati al di fuori delle aree specificamente destinate dalla strumentazione urbanistica a servizi ed attività di interesse comune).
 - *Attività di gioco* soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati di cui all'art. 54 della LR n. 30 del 30 dicembre 2016 e s.m.i.
4. Alla declinazione delle destinazioni d'uso sopra descritta corrisponde uno specifico contributo di costruzione pertanto l'eventuale sua modifica potrà comportare un eventuale conguaglio in termini di contributo. Le tariffe del contributo di costruzione, con riferimento alle categorie di destinazioni d'uso sopra elencate, sono quelle richiamate al successivo art.15
 5. Laddove sia prevista una destinazione d'uso non specificatamente descritta tra quelle sopra elencate, si procederà in via analogica attraverso l'assimilazione a quella più rispondente alle caratteristiche di quelle sopra definite, con valutazioni che tengano conto anche del carico urbanistico.
 6. I progetti degli interventi soggetti a titolo abilitativo, contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione di cui ai commi 1 e 3, fatte salve le ulteriori indicazioni derivanti dall'applicazione di leggi speciali.
 7. Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari esistenti, sono quelle stabilite dal titolo abilitativo, in assenza di questo dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

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 ss.mm.ii., 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. Fino all'approvazione del "Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie", si applicano le modalità attualmente in vigore.

Art. 6. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

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 regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP, sono disciplinati secondo le modalità e regole del portale "Impresainungiorno" di Unioncamere al quale il Comune ha aderito.

Art. 7. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

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 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. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a trasmetterli al SUAP, inviando anche copia della relativa documentazione.

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 e di quanto riportato allegato "B - *Norme per la presentazione degli elaborati progettuali*".

5. L'ufficio competente definisce le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, e richiede la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie e del Sistema Informativo Comunale (S.I.T.) mediante l'invio di file nei formati dxf, dwg o shp georeferenziati, relativi alla sagoma in pianta dei nuovi edifici, degli ampliamenti degli edifici esistenti e dei nuovi lotti generati dall'intervento urbanistico/edilizio, contestualmente all'invio della SCAGI.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni, fatte salve eventuali modifiche legislative che modificano gli attuali termini di legge.
7. A seconda dei casi, il procedimento potrà comportare l'accoglimento della SCIA (tacito o, in caso di particolari complessità procedurali, attraverso esplicita comunicazione) o la sua improcedibilità ai sensi art 2 della legge 241/1990 (per impossibilità di conclusione attività istruttoria di verifica) o l'ordine di non effettuare l'intervento ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001 (per contrasto alle norme e non riconducibilità della SCIA a conformità con lievi modifiche) o con il divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi art. 19 comma 3 della legge 241/1990. Nel caso in cui l'interessato debba presentare documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., queste dovranno essere presentate entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di richiesta di integrazioni con contestuale interruzione di termini. La mancata presentazione di tutta la documentazione richiesta nei termini sopra indicati, determina l'invio di conseguente comunicazione di improcedibilità della domanda ai sensi art. 2 comma 1 della legge 241/1990. L'eventuale proroga, che comunque potrà essere valutata solo se presentata prima della scadenza prescritta, non potrà comunque superare un periodo pari a 30 giorni e potrà essere accordata solo in casi eccezionali in cui si dimostri che i termini sopra indicati non potranno essere rispettati per ritardi imputabili a responsabilità di pubbliche amministrazioni. Se la richiesta di proroga dei termini assegnati per la presentazione di tutta o parte della documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 5 dell'art. 20 del DPR 380/2001 avviene successivamente alla scadenza dei termini oppure dipenda da motivazioni diverse da quelle sopra descritte, l'ufficio potrà valutarne l'accoglimento, dando atto sin d'ora che le istanze relative ai titoli edilizi abilitativi saranno archiviate d'ufficio, qualora le integrazioni richieste ai fini istruttori non siano integralmente soddisfatte comunque entro 60 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione con la quale viene richiesta l'integrazione documentale.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 9. Controlli a campione

1. In ottemperanza e con le modalità istituite a livello comunale, le segnalazioni e comunicazioni sono assoggettate a controllo a campione, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA e SCIA 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. Le CILA e SCIA 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 inclusa la verifica del versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 17 comma 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. eventualmente dovuto.

4. In ogni caso, le CILA e SCIA presentate, ma non rientranti fra quelle oggetto di verifica a campione, non potrà costituire fonte di legittimo affidamento per il privato circa la consistenza e la legittimità dell'intervento realizzato, qualora, in un momento successivo, venga appurato che il contenuto della CILA/SCIA stessa non sia conforme allo schema normativo di riferimento, saranno avviate le verifiche previste dalla vigente normativa.

Art. 10. Commissione locale per il paesaggio e Commissione edilizia d'ufficio

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.
3. La Commissione Edilizia d'Ufficio (CEU) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta lo SUE 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. 42/04 relativamente a i procedimenti di rilascio dei Permessi di Costruire.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 11. Istituto dell'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. 12. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa (art.30 del D.P.R. 380/2001), 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. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
3. L'istante dovrà richiedere esplicitamente l'eventuale inserimento nel CDU delle norme vigenti del Piano di Assetto del Territorio (PAT), delle norme di rischio e tutela contenute negli strumenti urbanistici Comunali (norme di fragilità idraulica, ambientale, ecc.), che normalmente non sono indicate nel CDU.
4. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale.
5. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal responsabile P.O. competente entro il termine massimo di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 13. Proroga e trasferimento dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia interverrà la decadenza del titolo abilitativo.
3. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso potrà essere presentata una SCIA.
4. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando copia dell'atto o certificazione notarile attestante il trasferimento della proprietà o del godimento (fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge). Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Qualora l'avvicendamento dell'avente titolo, per effetto di trasferimento notarile dei titoli reali, avvenga antecedentemente al rilascio del PDC, a seguito di istanza di modifica dell'intestatario inoltrata da parte dell'avente titolo, il Permesso di Costruire sarà rilasciato al nuovo intestatario.

Art. 14. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano ripristinate le condizioni di agibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
3. In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile PO Servizi Tecnici previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

Art. 15. Contributo per costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. La rateizzazione del contributo di costruzione è disciplinata dalla medesima norma di legge; la parte di contributo non versata all'atto del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere garantita da idonea garanzia fidejussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa abilitata a contrarre con la pubblica Amministrazione o da fidejussione bancaria.
3. Al fine degli scomputi oneri si applicano di volta in volta i contenuti delle Convenzioni urbanistiche sottoscritte tra soggetto attuatore (cd soggetto convenzionato) e l'Amministrazione Comunale.
4. La monetizzazione degli Standard Urbanistici, nelle fattispecie ammesse dalle norme del PI o da specifici accordi convenzionali tra Amministrazione Comunale e soggetti proponenti, avviene sulla base delle tariffe approvate con delibera di Giunta Comunale e aggiornate annualmente.

5. Qualora il completamento dei lavori e il deposito della SCA, avvenga prima della scadenza dei termini di rateizzazione degli oneri dovuti, le rate mancanti dovranno essere liquidate anticipatamente.

Art. 16. Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa ed ogni altro elemento utile alla esatta interpretazione della richiesta.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante al fine dell'espressione dei pareri o atti successivi.

Art. 17. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, di sua iniziativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dal successivo art.68 "*Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi*".

Art. 18. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi in ottemperanza a quanto previsto dalla L. n.241/90 e normativa collegata.
2. Le funzioni di informazione sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.

Art. 19. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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.

Art. 20. Concorsi di urbanistica e di 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 procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 21. Comunicazione di inizio lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti tecnici coinvolti nell'esecuzione dei lavori (impresa, direzione lavori, C.s.e., ecc.)

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica prevista dalle procedure informatiche di gestione delle pratiche edilizie.
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 del progetto 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 interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico presentando apposita comunicazione disponibile nel sito del Comune.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, da parte del competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti necessari.
10. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.99 "*Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari. del presente Regolamento*".

Art. 22. Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune, come indicato nell'apposita modulistica unificata disponibile nel portale del Comune:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge, in formato telematico;
 - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - l'autocertificazione del responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii. (verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese);
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
 - il progetto degli impianti ai sensi del DM n.37/2008;
 - Relazione sui consumi energetici di cui al D.Lgs. n.192/2005 e ss.mm.ii.;
2. Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del progettista dell'eventuale Responsabile dei lavori ex art. 89 del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.
3. Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

4. Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc.), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.
5. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione dovrà contenere l'accettazione della rinuncia all'incarico del soggetto sino ad allora titolare/incaricato e l'accettazione dell'incarico da parte del subentrante.
6. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
7. Nel caso prevenivano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Responsabile P.O. Servizi Tecnici ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

Art. 23. Comunicazione di fine lavori

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio o l'opera o la trasformazione urbanistica siano completi in tutte le loro parti comprese le opere accessorie e di finitura (intonaci, pavimenti, impianti igienici e idrici, la rete fognante, scale, infissi di porte e finestre) e siano effettivamente abitabile o agibile. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
2. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analogo comunicazione al termine dei lavori.
3. 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 SCAGI qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
4. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la eventuale prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
5. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE), sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio, deve essere presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori. Alternativamente potrà essere allegato l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto da tecnico abilitato.
6. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui ai commi precedenti.
7. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.99 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.
8. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dei fabbricati, qualora ricorrano i presupposti di cui all'art.24 del DPR n.380/2001, il soggetto titolare del Permesso di Costruire, o il soggetto che ha presentato la SCIA/CILA o i loro successori o aventi causa, inoltra allo SUE la segnalazione certificata di agibilità (SCAGI). La mancata presentazione della segnalazione entro i termini previsti comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da €.77,00 a €.464,00 come previsto dall'art.24 comma 3 del DPR n.380/2001.

Art. 24. Occupazione di suolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico o privato ad uso pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'Amministrazione Comunale.
2. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario previa costituzione delle apposite garanzie relative al corretto ripristino a regola d'arte; 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.
3. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
4. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

Art. 25. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché

l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

5. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II – Principi generali sull'esecuzione dei lavori

Art. 26. Punti fissi di linea e di livello

1. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione delle linee di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione o al fine di una verifica congiunta dei punti fissi di livello e/o dei capisaldi plano altimetrici, l'intestatario o il DL chiedono ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
2. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art.99 "Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari" del presente Regolamento".

Art. 27. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

PO Servizi Tecnici competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ove previsto dalla normativa vigente;
 - Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
8. Gli interventi funzionali allo svolgimento dell'attività di cantiere quali recinzioni, baracche di cantiere, transenne, misure di protezione, cartellonistica di cantiere e simili, a carattere provvisorio e la cui durata non può superare quella dei titoli abilitativi edilizi cui afferiscono, non richiedono la presentazione di alcuna comunicazione/riciesta di titolo edilizio né la presentazione di alcuna richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Art. 28. Cartelli di cantiere

1. Gli estremi relativi al titolo edilizio devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore delle dimensioni idonee per essere visibile ed esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:
 - tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo abilitativo;
 - nominativo del committente;
 - nominativo del progettista;
 - nominativo del Direttore dei Lavori;
 - nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - nominativo del responsabile di cantiere;
 - recapito telefonico per emergenze;
 - nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
2. La tabella e le scritte relative ai cantieri sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
3. In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.
4. I cartelli di cantiere non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, né ad imposte nei limiti e con riferimento alle disposizioni tributarie comunali previste.

Art. 29. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 24.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

Art. 30. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter del DPR 380/01 e ss.mm.ii. non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 31. 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 ss.mm.ii..
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 ed essere conformi ai relativi libretti di autorizzazione ministeriale.

Art. 32. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Direttore dei Lavori devono darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 25.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 33. 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. Lo svincolo della garanzia prestata potrà avvenire ad avvenuta verifica da parte del personale dell'UT che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.
3. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite e/o in caso di inottemperanza, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che 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 QUALITA` URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 34. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

34.1 CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.

2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, cantina, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011 e ss.mm.ii., si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività.
5. I requisiti dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario, o di modifica e ampliamento degli edifici esistenti, devono essere conformi alla circolare regionale n.13 del 1 luglio 1997 revisione della circolare regionale n.38/87 "*Criteria generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario*"

34.2 ALTEZZE MINIME

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure previste dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo - lettera a) del precedente punto: è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori - lettera b) del precedente punto: l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,10 per gli spazi di servizio - lettera c) del precedente punto.
 - b) In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80. In caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sotto trave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 70,00. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
 - c) Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi situate al piano terra avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) salvo i locali accessori o i locali di servizio per i quali si applicano le limitazioni in altezza di cui alla precedente lettera a).
 - d) In caso di interventi su edifici esistenti, regolarmente autorizzati, finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed 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 e/di servizio.
 - e) Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019 e ss.mm.ii.;
 - f) Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii., con superficie complessiva coperta superiore a 300 mq, possono avere altezza minima ridotta a m 2,10.
 - g) 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, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene, nei limiti di cui al successivo art.36.

34.3 SUPERFICI MINIME

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05.07.1975 e ss.mm.ii. e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno m 2,30 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4.60 (valore valido anche come altezza media in caso di locale con soffitto non orizzontale), sono ammessi soppalchi a condizione che la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale e siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano una altezza minima di ml. 2,20; il soppalco potrà essere utilizzato come locale abitativo, accessorio o di servizio nel rispetto delle altezze minime previste dal precedente comma.
 - b) 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 le strutture ricettive alberghiere si applicano le disposizioni di cui alla Dgr n. 807 del 27 maggio 2014, Allegati A, B e C, e ss.mm.ii.
 - c) Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene, nei limiti di cui al successivo art. 36.

34.4 DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
 - b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 per gli appartamenti inferiori a mq. 60,00 di superficie utile, comunicante ampiamente con il soggiorno (apertura minima m 1,80) e adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
 - c) cucina di mq. 9,00 per appartamenti di superficie superiore a mq. 60,00 di superficie utile;
 - d) il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano; nel qual caso le superfici complessive risultano di mq. 18,00 e mq. 23,00;
 - e) camera da letto di almeno mq. 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata ad una sola persona); non sono ammessi appartamenti che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se dichiarati per una persona;
 - f) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00, aerato naturalmente, contenente un water/vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; eventuale antibagno di superficie minima di mq. 1,00 con profondità minima di ml. 1,00. Il servizio igienico potrà comunicare direttamente con i soli locali a camera da letto; i servizi igienici successivi al primo potranno avere una dotazione minore ed una superficie non inferiore a mq. 1,50, con larghezza minima di cm. 100.
 - g) un ripostiglio di almeno mq. 2,00; l'eventuale garage per ricovero auto può fungere anche da ripostiglio solamente per la parte eccedente la superficie minima di mq.15.
2. È consentito l'alloggio monolocale con superficie complessiva non inferiore a mq. 38,00 anche se viene dichiarato per una persona; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00. Negli edifici plurifamiliari (condomini, etc...) è consentita la realizzazione ~~del 30% degli alloggi riferita al numero di alloggi di alloggi monolocale in numero non superiore al 30% degli alloggi totali.~~
3. 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).

4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R.51/2019.
5. Nei locali abitabili la superficie finestrata, 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 m. 0,90 del pavimento—Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
6. La norma di cui al comma precedente vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli; oltre dovrà essere proporzionalmente aumentata la superficie utile finestrata fino ad un massimo del 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.
7. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata con riferimento **al serramento installato e non al foro architettonico**.
8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie, eventualmente anche dall'esterno, anche per la parte esterna.
10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

34.5 VENTILAZIONE ED AERAZIONE.

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie di aerazione viene computata in base alla dimensione della porzione apribile del serramento **con richiamo ai parametri di cui al precedente punto 34.4**.
3. 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 e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. 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.
5. 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.
6. 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 del tipo di attività prevista, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1° luglio 1997 e ss.mm.ii.
7. La stanza da bagno, nel caso in cui sia dotata di aerazione naturale, deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

9. Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a ml. 10,00 o superficie superiore a mq. 20,00, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata un'aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o, alternativamente, mediante una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.
10. ~~Negli altri casi gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.~~
11. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
12. 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.
13. Nelle nuove costruzioni per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il ricambio 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 ricambio d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
14. 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.
15. Fermo restando l'obbligo di garantire il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale.

34.6 SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al livello di calpestio del primo piano e comunque non oltre l'altezza di ml. 3,50 dalla quota 0,00 ovvero dalla quota media del terreno posto in aderenza all'edificio di progetto. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza. La scala esterna, dovrà rispettare una distanza minima di 1,50 ml dai confini e 3.00 ml dai fabbricati di proprietà di terzi.
2. Le scale di uso comune che collegano più di due piani (in cui vi siano locali di abitazione), compreso il P.T., devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di mq 0,40 per piano servito.
3. Potrà essere consentita l'illuminazione e aereazione dall'alto a mezzo di lucernaio la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
4. 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.
5. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
6. Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiale lavabile ed impermeabile. Stesse condizioni devono avere il gradino-alzata, pedata e pianerottolo, nonché il parapetto o la balaustra completa di corrimano.
7. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.

8. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al 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 ml 0,40.
9. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti; è riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
10. Le scale di uso comune devono avere una larghezza minima di ml. 1,20; nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml 1,00; per le scale interne che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, garage, etc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml 0,90.
11. 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.

34.7 PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI, AUTORIMESSE

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, muniti di drenaggi sufficienti, ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. I garage singoli e i posti macchina all'interno di autorimesse collettive, quando sono delimitati da pareti, devono avere larghezza minima di mt.2,70 e profondità minima di mt. 5,00.
4. Sono ammesse limitate deroghe alle dimensioni di cui al comma precedente solo nel caso di interventi di ristrutturazione che non prevedano la demolizione e ricostruzione, per comprovati motivi legati alla configurazione strutturale dell'immobile.
5. Le rampe carrabili per accesso ai piani interrati devono avere pendenza non superiori a 18% se rettilinee, al 12% se curve; il raggio minimo di curvature deve essere di ml. 6,00; la larghezza minima non può essere inferiore a ml. 3,20 se a servizio di abitazioni unifamiliari o di un massimo di due posti auto, a ml. 4,00 se a servizio di garage condominiali o per più di due posti auto. Il materiale di pavimentazione deve presentare adeguate rugosità o rialzi tali da consentirne la percorrenza anche in condizioni atmosferiche avverse; fra la strada pubblica e l'inizio della rampa deve essere previsto un tratto orizzontale e rettilineo di almeno ml. 5,00.
6. Le corsie di manovra di garage comuni o condominiali devono essere dimensionate in modo da consentire l'inversione di marcia dei veicoli, ed avere larghezza non inferiore a ml. 5,50.

34.8 RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto, ai fini della L.R. 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del territorio comunale.
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 della LR 51/2019 e ss.mm.ii. con la precisazione che, in ogni caso, la realizzazione di nuove o diverse superfici/volumi utilizzabili sarà sottoposta al pagamento del contributo di costruzione dovuto.

5. 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.
6. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 35. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

35.1 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 disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Gli Strumenti Urbanistici possono integrare le presenti disposizioni.

35.2 EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere conformi alle disposizioni comunitarie che ne prevedono l'utilizzo; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE in conformità al Regolamento UE n. 305/2011 e s.m.i..
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 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, nel limite massimo del 5% delle misure previste dal presente articolo alle

voci “Superfici minime” e “Dotazione degli alloggi”, ad eccezione della superficie minima prevista per gli alloggi monolocali.

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 a cura della direzione lavori.

35.3 INDICAZIONI PROGETTUALI PER L’OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell’edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all’origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l’esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l’efficienza energetica e la ventilazione naturale. L’orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l’edificio e l’ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l’orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l’oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi 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:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l’orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l’illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l’utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all’utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati

- (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
- e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti "verdi" compatibilmente al contesto urbano.
 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.

35.4 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

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

35.5 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.

35.6 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.

35.7 SERRE SOLARI BIOCLIMATICHE

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 e s.m.i..

35.8 CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente marchiati CE secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. ~~Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 200 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. Il recupero delle acque meteoriche ai fini della riduzione del consumo d'acqua, dovrà essere eseguito prevedendo un Sistema di raccolta delle acque meteoriche dai tetti, da destinare ad usi non potabili interni ed esterni agli edifici secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445:2012 – Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano – Progettazione, installazione e manutenzione. 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 un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.~~
6. Nella progettazione e realizzazione di aree a parcheggio, pubblico e privato, si dovranno realizzare sistemi di rallentamento del deflusso dell'acqua piovana derivante dai tetti degli edifici, dalle sedi stradali e dalle grandi aree pavimentate, di tipo "rain garden" (cd giardini della pioggia).

35.9 SISTEMI DI ILLUMINAZIONE

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

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

35.10 REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17 e s.m.i. e nel rispetto del "Regolamento di Zonizzazione acustica" di cui alla L.R. n.21 del 10 maggio 1991 approvato con delibera C.C. 42/2005.

Art. 36. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, negli interventi ricadenti in piano di recupero e assoggettati a manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ove sia giustificato il mantenimento dell'immobile, sono sempre fatte salve le precedenti autorizzazioni e consentite modifiche all'interno di unità immobiliari precedentemente autorizzate, anche se non aventi i requisiti minimi previsti dal presente regolamento in materia igienico sanitaria (altezze- superfici) purché l'intervento preveda il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie preesistenti. In tal caso dovrà essere acquisita asseverazione del tecnico proponente che dimostri il miglioramento.

Negli interventi indicati al comma precedente non si potrà comunque derogare dalle seguenti misure:

<i>Altezza</i>	spazi ad uso collettivo	m 2,70
	spazi di abitazione privata - lettera a) comma 3 <i>Caratteristiche dei locali</i> - dell'art.34.	m 2,40
	spazi accessori - lettera b) comma 3 <i>Caratteristiche dei locali</i> - dell'art.34.	m 2,10
	spazi di servizio - lettera c) comma 3 <i>Caratteristiche dei locali</i> - dell'art.34.	m 2,10
<i>Illuminazione</i>	spazi di abitazione collettiva e privata	1/12 del pavimento
	spazi accessori	1/12 del pavimento
	spazi di servizio	1/15 del pavimento o aerazione artificiale
<i>Superficie</i>	spazi di abitazione	tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima

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. 37. Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

1. Nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, la Regione Veneto 04 aprile 2019, n. 14 (BUR n. 32/2019) ha promosso nuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica. Le norme del presente Regolamento Edilizio recepiscono e favoriscono il raggiungimento delle finalità espresse dalla su citata norma alla quale si rimanda per la sua corretta e completa applicazione.

Art. 38. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale, per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

Art. 39. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona 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 comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone, fatto salvo quanto previsto al precedente comma 1 lett. f) *Dotazione degli alloggi* dell'art.34;
 - 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.
 - e) L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nelle unità immobiliari residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali camera da letto;
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno

del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela, negli edifici commerciali – direzionali e produttivi, fatto salvo quando prescritto dalla Circolare regionale 13/97 approvata con DGRV 27.05.1997 n.1887 “Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011 e s.m.i..

Art. 40. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)

1. Nelle more dell’emanazione dell’atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall’art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii “*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*” e s.m.i..

Art. 41. Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. In applicazione di quanto previsto dall’art. 54 della L.R. 30/2016 e in conformità all’articolo 20 della L.R. 6/2015, comma 3, le disposizioni in ordine all’ubicazione delle sale da gioco, sono contenute nel “Regolamento Comunale in materia di giochi”, approvato con idonea deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.02.2017.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 42. Strade

1. La tipologia e le dimensioni delle carreggiate stradali dovranno rispettare le caratteristiche contenute nelle norme “*norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*” contenute nel DM 5/11/2001 del MIT.
2. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati con destinazione residenziale che, pur non essendo individuati e classificati, qualora siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a quattro, dovranno avere una dimensione minima di ml. 5,50.
3. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
4. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
5. 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. Valgono le norme di dettaglio sulle piste ciclabili di cui al successivo art.44.
6. 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).
7. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - alla pavimentazione;
 - alla manutenzione e pulizia;
 - all’apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - all’efficienza del sedime e del manto stradale;

- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione, nei casi previsti.

Art. 43. Portici

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.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi, alla manutenzione dell'impianto di illuminazione e agli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, quando non diversamente disposto da idonea convenzione.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
6. 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.

Art. 44. 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.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. 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 ss.mm.ii.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 45. Aree di parcheggio

1. Per area a parcheggio si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma incluse quelle di distribuzione interna al parcheggio. Qualora l'area di sosta includa anche lo spazio di manovra ai fini del parcheggio dell'auto, per il conteggio delle superfici potrà considerarsi anche lo spazio di manovra fino ad un massimo del 100% della superficie dello spazio di sosta effettiva per l'auto; tutti i posti auto (coperti e scoperti) devono essere accessibili e utilizzabili in modo autonomo.
2. Le aree di sosta dei parcheggi devono avere suolo permeabile o semipermeabile.
3. Nella progettazione e realizzazione di aree a parcheggio pubblico e privato, è obbligatoria la realizzazione di sistemi di rallentamento del deflusso dell'acqua piovana, derivante dai tetti degli edifici, dalle sedi stradali e dalle grandi aree pavimentate, di tipo "rain garden" (cd giardini della pioggia). Nella realizzazione di aree a parcheggio di superficie lorda superiore a mq. 1.000 la realizzazione di sistemi "rain garden" è obbligatoria.
4. I parcheggi pubblici scoperti devono essere sempre alberati, 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; i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.
5. 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.
6. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
7. 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.
8. **Nelle principali strade urbane 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, anche con idonee corsie separate dalla viabilità principale. Soluzioni diverse potranno essere valutate qualora vi siano giustificati motivi di non applicazione del presente comma.
9. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
10. 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.
11. Le dimensioni degli spazi per la sosta di autovetture, sia scoperti che coperti, non debbono essere di inferiori a metri 2,50 x 5,00, nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50 x 6,00, e comunque la superficie degli stalli non deve essere inferiore al 50% della superficie complessiva (stalli + spazi di manovra), fatto salvo quanto contenuto nella normativa di settore in merito alle attività commerciali.
12. All'interno delle aree a parcheggio devono essere garantiti adeguati percorsi pedonali in sicurezza adatti anche a persone con disabilità motoria e/o sensoriale.

Art. 46. Piazze e aree pedonali

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.
3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

Art. 47. Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità l'igiene pubblica.
3. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
4. Ogni lotto di norma può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via e all'esterno del lotto, ad eccezione delle tipologie a schiera; separato dalla via, deve essere ricavato uno spazio da adibire a parcheggio dimensionato in base alla consistenza dell'intervento edilizio con un minimo di mt. 5,00. Potranno essere ammesse deroghe unicamente in caso di intervento sull'esistente, ove non sia possibile adempiere alle indicazioni per mancanza di spazio, o nel caso di utilizzo di dispositivi di apertura automatizzati e telecomandati unicamente su strade locali o secondarie.
5. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque, tale da evitare lo sversamento delle stesse sulla pubblica via.

Art. 48. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
5. Le dimensioni e le caratteristiche dei marciapiedi sono regolate dalle *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade* contenute nel DM 5/11/2001 del MIT, al quale si rinvia.

6. Negli ambiti extraurbani è ammessa, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

Art. 49. Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
3. 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.
4. 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.
5. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus, ecc., in attuazione delle norme previste dal Codice della Strada, previa acquisizione del parere favorevole della Polizia Locale.
7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
8. Qualora i chioschi e i dehors siano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
9. Qualora i chioschi e i dehors siano installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente approvate e convenzionate con l'amministrazione comunale. La documentazione tecnica allegata al titolo edilizio dovrà comprendere un attestato di idoneità statica rilasciato da professionista abilitato.

Art. 50. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, e previo versamento del deposito cauzionale e/o fidejussione.

3. 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 2,5, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 51. Recinzioni

1. Nelle zone A, negli immobili e aree vincolate ai sensi degli art. 10, 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, e nelle aree di pertinenza degli edifici storico testimoniali aventi 4° e 5° grado di protezione, con riferimento ai fronti principali verso strada, anche in adiacenza a zone residenziali o agricole le recinzioni devono essere realizzate in muratura in cotto a facciavista, ovvero intonacato con colori naturali nelle gradazioni dal bianco all'ocra al rosso mattone, o in ferro con zoccolatura. L'altezza delle recinzioni non potrà superare i ml. 2,20; l'altezza dei pilastri dei cancelli non potrà superare i ml. 3,20.
2. Le recinzioni degli spazi scoperti nelle zone B, C e D ~~e~~, negli ambiti di edificazione diffusa **e nelle zone E comprese all'interno del perimetro dei Centri Abitati**, devono essere realizzate, utilizzando i seguenti materiali:
 - a) essenze arbustive potate a siepe;
 - b) rete metallica, accompagnata da essenze arbustive potate a siepe;
 - c) in muratura in cotto a facciavista ovvero intonacato con colori naturali nelle gradazioni dal bianco all'ocra al rosso mattone;
 - d) zoccolo in muratura o calcestruzzo con soprastante ringhiera in ferro verniciato a disegno semplice, o rete metallica.
3. L'altezza delle recinzioni di cui al comma precedente non deve essere superiore a ml. 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano campagna per i confini interni; è fatto divieto di utilizzare in tali recinzioni elementi prefabbricati in calcestruzzo.
4. Nelle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati (zone D1, D2 e D4), anche in adiacenza a zone residenziali o agricole, le recinzioni possono essere di altezza massima di ml. 3,00. Sul fronte stradale, fino al prolungamento del fronte del fabbricato e/o ad una distanza massima dalla strada di ml. 10,00 devono avere un'altezza massima di ml. 1,50, con trasparenze nelle zone particolari (incroci, curve).
5. Le recinzioni delle aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali specifiche.
6. In tutte le zone B, C e D, al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia eguale al doppio della distanza minima della recinzione dalla sede carrabile, con un minimo di ml. 3,00, ~~secondo lo schema seguente~~.
7. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, nei limiti di cui al precedente comma, il Responsabile PO Servizi Tecnici, ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
8. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati alla raccolta dei rifiuti, correttamente dimensionati a seconda delle necessità in attuazione delle modalità di raccolta previste da vigente regolamento di gestione di rifiuti urbani approvato con delibera di C.C. n. 51 del 05/12/2019.
9. Le recinzioni nelle zone agricole E dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) sono consentite le recinzioni realizzate con siepi o rete metallica, di altezza non superiore a ml. 1,50, eventualmente con zoccolo in muratura o calcestruzzo con altezza non superiore a cm 30, purché mascherate verso il lato campagna o accompagnate con essenze arbustive potate a siepe;
 - b) è consentita la realizzazione di cancelli in ferro o legno e pilastri in mattoni o intonacati fino ad un'altezza di ml. 2,40 sulla quota media stradale, compatibilmente con la vicinanza degli incroci stradali.
10. È consentita, ove risulta la necessità di proteggere le coltivazioni in ottemperanza alla legge sui fondi chiusi, la recinzione realizzata con rete metallica di altezza non superiore a ml. 1,80 del fondo rustico ovvero del singolo podere o di ampi appezzamenti coltivati, realizzata con pali in legno semplicemente infissi nel terreno
11. Nelle zone agricole, fuori dalla perimetrazione dei centri abitati, la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno.
12. La distanza dal confine stradale, nelle zone agricole fuori dalla perimetrazione dei centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a 1 m. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno.
13. All'interno dei centri abitati le recinzioni devono rispettare gli allineamenti con le recinzioni esistenti. Qualora non siano presenti allineamenti esistenti, la definizione della posizione della recinzione rispetto alla strada, sarà valutata dall'ufficio competente.
14. Le recinzioni delle aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali specifiche.

Art. 52. Numerazione civica

- 1. Contestualmente alla segnalazione certificata di agibilità, il Comune assegna all'immobile e/o alle nuove unità immobiliari il numero civico.
- 2. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 53. Aree verdi

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

- 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 ss.mm.ii.);
- sulle zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
- 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.);
- 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).

Art. 54. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e smi. nonché da quanto previsto dalle NTO del P.I., relative agli edifici storico testimoniali con 4° e 5° grado di protezione.

Art. 55. Orti urbani

1. I lotti di terreno destinati ad orti urbani, vengono assegnati ai cittadini interessati nel rispetto dei relativi bandi di assegnazione
2. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.
3. Orti urbani: Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:
 - a. introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
 - b. costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
 - c. favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
 - d. contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
 - e. favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
 - f. promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
 - g. orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc...) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
 - h. promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle

varietà tipiche;

- i. consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni.

Art. 56. Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso:
 - a) interventi di restauro paesistico e ambientale;
 - b) la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico;
 - c) la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 57. Sentieri

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

Art. 58. Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni nelle zone C1 e C2 dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 40% della superficie fondiaria e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. Nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili).
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nella normativa comunale e nazionale (Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani, Regolamento Comunale di polizia urbana, norme di legge sulla bonifica dei suoli).

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 59. Impianti tecnologici

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
2. Al fine dell'applicazione del presente articolo, qualora siano previsti pareri di competenza, valgono le norme e le modalità esecutive previste dagli Enti/Aziende erogatrici dei pubblici servizi.
3. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
4. Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
5. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.
6. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.
7. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, silos, sottostazioni, impianti d'aspirazione, sempre che non riducano l'utilizzo delle aree a parcheggio e di manovra dei veicoli etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive. In ogni caso devono rispettare una distanza dai confini di ml. 1,50.
È consentita l'installazione di impianti tecnologici al servizio delle attività esistenti, compatibili con la zona agricola, anche nelle zone agricole.
Tutti gli impianti tecnologici di cui al presente articolo non concorrono alla formazione della distanza di cui all'art.2 bis. c.24, fatte salve le norme civilistiche, con un minimo di ml. 3,00 tra edifici contermini.

Art. 60. Approvvigionamento idrico

1. Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Art. 61. Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme comunali del servizio di fognatura, che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.

2. All'interno dei lotti deve essere prevista una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere.
3. Le condutture che convogliano le acque nere 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 gronda del tetto.
4. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.
5. Lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili e assimilati, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle acque regionale, ai sensi dell'art. 121 del D.lgs 3 aprile 2006 n. 152, così come aggiornate con DGR n. 842/2012 e ss.mm.ii, del Regolamento comunale di fognatura e previo rilascio di regolare autorizzazione.

Art. 62. Raccolta rifiuti solidi

1. Nel caso di edifici condominiali ovvero nei casi previsti dal Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani vigente, devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta.

Art. 63. Distribuzione dell'energia elettrica

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 64. Distribuzione del gas

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
3. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 65. Ricarica dei veicoli elettrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto devono essere rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs n.192/29005 come modificato dal D.Lgs. n.48 del 10/06/2020.

Art. 66. Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.
2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:
 - a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
 - b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - moduli collocati sugli edifici;
 - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
 - c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
 - d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
 - e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
 - g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
 - h) Impianti micro-eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore indicativamente a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
 - i) Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri, sono autorizzabili nelle ZTO D e E;
 - j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - k) Alimentati a fonte idraulica.
3. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 67. Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale

terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previa acquisizione di pareri, nullaosta o assensi da parte degli enti competenti e nel rispetto delle norme del Piano Antenne comunale.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e Inserimento paesaggistico

Art. 68. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;

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

Art. 69. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate armoniosamente con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale o storico testimoniale, 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.
8. Gli interventi di cui al comma precedente dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
9. 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.
10. Le norme del presente articolo integrano, qualora non in contrasto, le Norme di Attuazione del Piano di Recupero del centro storico.

Art. 70. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico sono di norma non ammessi e potranno essere autorizzati solo per comprovate necessità; in tali casi dovranno essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura:
 - a) fino a m 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 30.
 - b) oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,20.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.
6. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20

Art. 71. Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nei Piani Urbanistici Attuativi del P.I.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto delle NTO del P.I. vigente se previsto, degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in generale.
3. 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 valutate dall'ufficio competente.

Art. 72. Indicazioni specifiche per gli interventi da realizzarsi sugli immobili oggetto di vincolo culturale e/o ricadenti in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi D.lgs. 42/2004 o con valenza storico testimoniale o rientranti nel P.d.R. del centro storico

1. Tutte le scelte cromatiche relative ad edifici oggetto di tutela paesaggistica o di bene culturale o soggetti a grado di protezione 4° e 5° del P.I. dovranno risultare conformi alla preesistenza o armonizzate rispetto all'intorno edificato entro il quale l'edificio ricade. Nel caso di immobili con vincolo monumentale il parere della Soprintendenza prevale sui criteri successivi.
2. In particolare per gli interventi negli edifici del Centro Storico nonché per gli interventi negli edifici oggetto di tutela paesaggistica o di bene culturale o soggetti a grado di protezione 4° e 5°, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui ai commi successivi.
3. Intonaci:
 - a. 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, o malte idrauliche

eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

- b. 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.
- c. 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.
- d. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

4. Elementi di finitura:

- a. 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.
- b. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione 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 L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.
- c. 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:

- a. 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 storico e architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

6. Porte e finestre:

- a. 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.
- b. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
- c. 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 oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
- d. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
- e. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
- f. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

7. Impianti tecnologici:

- a. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con

il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrato con la tecnica della “torre a scomparsa”.

- b. 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.
- c. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
- d. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

8. Pavimentazione dei portici:

- a. L'eventuale 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
- d. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
- e. 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 dall'intonaco.

10. Cartella colori:

Per gli interventi non rientranti nel P.d.R.:

- a. La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:
 - i gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;
 - i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra.
- b. 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. Vettrine e insegne:

- a. Le vettrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.
- b. Le vettrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
- c. In ogni singolo edificio le vettrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
- d. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.
- e. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

- f. In relazione alle insegne e alle vetrofanie, si rinvia al Regolamento generale dei mezzi pubblicitari.

12. Tende

- a. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art.70 comma 3.
- b. 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.
- c. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.
- d. Relativamente agli edifici nel centro storico all'interno del Piano di Recupero, e per gli edifici di valore storico testimoniale con 4° e 5° grado di protezione, le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.

Art. 73. Coperture degli edifici

- 1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
- 2. 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 bituminose.~~
- 3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio; è sempre da preferire l'installazione architettonicamente integrata sulla copertura.
- 4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
- 5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
- 6. Sulle coperture piane praticabili, raggiungibili con scala realizzata in apposito vano, 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 della copertura piana, appoggiati in aderenza al volume del vano scala, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. misurata all'intradosso della copertura. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno.

Art. 74. Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. 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.

Art. 75. Griglie ed intercapedini

1. Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
8. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

9. 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.
10. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.
11. La larghezza massima delle intercapedini interrato, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
12. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.
13. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.
14. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente di larghezza non superiore a metà larghezza del portico.

Art. 76. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è consigliato, ove possibile, 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 prospiciente 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 poggianti/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. Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente

normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

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 Dlgs. n. 42/2004 ove prevista.

Art. 77. 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. Relativamente ai serramenti che prospettano sulla pubblica via si richiama quanto stabilito dal comma 4 dell'art.69.

Art. 78. Insegne commerciali, mostre, vetrine, **tende, targhe**

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo.
2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Autorità Comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
3. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.
4. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza e per gli edifici storico testimoniali aventi il 4° e 5° grado di protezione, dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo ove necessaria.
5. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, 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.
6. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "*Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari*". Le autorizzazioni all'installazione di mezzi pubblicitari saranno rilasciate dal competente Ufficio di Polizia Locale, previa acquisizione del parere di competenza del S.U.E.

Art. 79. Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera

visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" Le autorizzazioni all'installazione di mezzi pubblicitari saranno rilasciate dal competente Ufficio di Polizia Locale, previa acquisizione del parere di competenza del S.U.E.

Art. 80. Muri di cinta

1. Di norma non è ammessa la realizzazione di muri di cinta con caratteristiche diverse da quelle disciplinate nel precedente art.51.
2. Per le mura di cinta esistenti relative ad edifici di valore storico testimoniale aventi 4° e 5° grado di protezione è prescritta la conservazione delle stesse, ammettendosi il completamento mediante recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze, senza ostacolare la visibilità e recare pregiudizio alla circolazione stradale.

Art. 81. Beni culturali e edifici storici

1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004 e smi.

Art. 82. Cimiteri

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento dei servizi Cimiteriali", approvato con idonea deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 83. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Le strutture aperte al pubblico o i luoghi aperti al pubblico devono essere dotati di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 84. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di 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 o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, devono essere rispettate le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014) e ss.mm.ii.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014 e ss.mm.ii).
7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro con esecuzione di interventi edilizi di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

Art. 85. 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. Per le loro caratteristiche tecniche anche ai fini delle deroghe e criteri di misurazione, si rinvia a quanto indicato all'allegato A della D.G.R.V. n. 1781 dell'8 novembre 2011 e ss.mm.ii.

Art. 86. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Sugli edifici del Centro Storico e sugli edifici di valore storico/testimoniale con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente appartenenti ad impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura; i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico armoniosamente inserito nelle linee architettoniche dell'edificio.
2. 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 che dovrà essere integrato architettonicamente.
3. 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.
4. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.
5. 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.
6. Relativamente alle distanze si applica la disciplina di zona prevista dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. Con riferimento alla qualità esteriore del costruito devono essere rispettate le disposizioni del presente Regolamento Edilizio.

Art. 87. Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici del Centro Storico e sugli edifici di valore storico/testimoniale aventi 4° e 5° grado di protezione dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle NTO del Piano degli Interventi. 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 ospitare l'installazione di elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è mai consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane bituminose.
3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico testimoniale con 4° e 5° grado di protezione 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.
 - 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 deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato C e ss.mm.ii.).

4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati.
5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
6. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

Art. 88. Strade e passaggi privati e cortili

1. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita nelle N.T.O. relativa al distacco tra i fabbricati ml. 10,00, riducibili a m 6,00 nel caso di pareti non finestrate.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggianti, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggianti non superi il 20% dell'area del cortile stesso; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.
4. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
5. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 6,00.
6. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo.
8. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
9. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50 lungo lo sviluppo dei muri perimetrali che servano più unità abitative.

Art. 89. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti:

<u>altezza</u>	<u>area</u>	<u>lato minore</u>	<u>diametro</u>
fino a ml 8,50	mq. 12,00	m 3,00	m 4,00;
da ml 8,50 a ml 12,50	mq. 16,00	m 4,00	m 4,50.

2. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma precedente.

3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 90. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Art. 91. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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.
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 consentito nelle NTO del PI **di cui al comma 21 del precedente art. 2bis.**
- ~~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, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, nonché bersò, pompeiane, gazebo, casette da giardino aventi le caratteristiche di cui al **comma 21 del precedente art. 2 bis. successivo comma 5.** Tali strutture sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01, **fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 8.**
5. ~~Caratteristiche delle strutture di arredo poste su suolo privato quali bersò, dehors, gazebo, pompeiane, pergolati, casette in legno, ricoveri attrezzi da giardino, ecc:~~
 - ~~a) Le strutture di arredo che sporgono dalle facciate e aggettano o insistano sul suolo privato, qualora sporgano più di mt.1,50 dal perimetro dell'edificio, devono rispettare tutte le distanze minime previste per la zona omogenea di riferimento.~~
 - ~~b) Affinché le strutture di arredo non siano considerate vere e proprie costruzioni e non rientrino nella fattispecie d'intervento edilizio devono avere le seguenti caratteristiche:~~
 - ~~— Insistere su area scoperta pertinenziale dell'edificio o area pertinenziale esclusiva o condominiale;~~
 - ~~— per tutte le strutture di arredo sopra elencate ad eccezione di casette in legno e ricovero attrezzi: la superficie dell'ingombro massimo, incluse le sporgenze, non deve essere superiore al 20% della superficie complessiva del fabbricato esistente di cui costituiscono pertinenza con un massimo di a 25 mq. e l'altezza utile non superiore a ml. 2.50 per le destinazioni residenziali e ml. 3,50 per le destinazioni non residenziali;~~
 - ~~— tali elementi di arredo devono essere realizzati in strutture leggere, privi di coperture impermeabili, ad eccezione delle tende retrattili, ed eventualmente munite di elementi permeabili di copertura;~~
 - ~~— le casette in legno/ricovero attrezzi liberamente appoggiate al suolo e prive di allacciamento ai pubblici servizi, possono avere la superficie lorda massima di 6,00 mq e un'altezza massima di 2,50 ml (in caso di superamento di uno solo dei due parametri — altezza o superficie — si~~

- ~~conteggia interamente sia in termini di superficie coperta che in termini di superficie accessoria);~~
- ~~—distanza dalle costruzioni esistenti di altra proprietà e da altre pertinenze di altra proprietà pari a ml. 3 salvo diversa autorizzazione del confinante;~~
- ~~—distanza da confine di proprietà: mt. 1,50 e dalla strada pubblica ml. 2,50;~~
- ~~e) all'interno del lotto di pertinenza, qualora vengano installate più strutture, la superficie complessiva delle stesse non potrà essere superiore al 20% della superficie scoperta complessiva di pertinenza dell'unità immobiliare e comunque non dovrà essere superiore a mq. 25. Sono escluse dal computo le casette in legno richiamate al precedente punto. In caso di superamento dei limiti indicati nel presente comma, le strutture potranno essere realizzate previa verifica del rispetto dei parametri di edificabilità del lotto in quanto sono considerate costruzioni. Deve in ogni caso essere rispettata la percentuale di superficie permeabile del lotto, di cui all'art.24 comma 1 lett.b delle N.t.O.~~
6. possono essere installate, all'interno delle zone produttive D1 e D4, le tettoie e pensiline con funzione ombreggiante dei posti auto munite di elementi permeabili di copertura o di tende retrattili;
 7. all'interno delle zone produttive (D1 e D4) potranno essere realizzate tettoie e manufatti di modesta entità, la cui superficie non superi il 5% della superficie coperta dell'edificio, non adatti alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere impianti tecnologici ed apparati che, per le loro caratteristiche funzionali, non possono trovare collocazione all'interno dell'edificio; tali manufatti devono osservare dai confini la distanza di ml 1,50, mentre non sono influenti al fine delle distanze tra fabbricati;
 - ~~8. per ogni area scoperta pertinenziale dell'edificio possono essere installati manufatti per il ricovero di piccoli animali, nel rispetto dei parametri definiti dal punto 15 dell'allegato A; oltre sono interamente computati.~~
 9. I distributori automatici di prodotti e quelli destinati alla consegna (sigarette, bevande, pacchi, ecc.) devono trovare collocazione all'interno degli edifici o in aderenza ad essi, ed essere adeguatamente schermati in modo da non deturpare l'aspetto esteriore degli immobili; la loro collocazione inoltre non deve pregiudicare il percorso in sicurezza dei pedoni e non deve comportare restringimenti dei marciapiedi e passaggi pedonali esistenti che creino difficoltà e/o costituire barriere architettoniche alle persone con disabilità.
 10. Le coperture delle aree scoperte destinate ad impianti sportivi (tensostrutture, palloni aerostatici, intelaiature con teli di copertura e similari) non sono computate né come superficie coperta e né come superficie utile/accessoria/complessiva; la loro installazione, potrà essere realizzata attraverso SCIA in quanto opere di carattere pertinenziale.
 11. Qualora gli elementi descritti ai precedenti commi siano installati in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o identificati quale bene culturale ai sensi D.lgs. 42/2004, dovrà essere verificata la necessità o meno della preliminare autorizzazione di cui al D.lgs. 42/2004 nel rispetto di limiti e condizioni indicate dalla stessa normativa sulla tutela del bene culturale e/o del paesaggio.
 12. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta:
 - a) la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, nei limiti e in applicazione delle NTO vigenti per la singola zona omogenea; la piantumazione dovrà essere fatta utilizzando di norma le specie arboree compatibili,
 - b) la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno nelle sistemazioni a prato;
 - c) la sistemazione con materiale semipermeabile di tutta la viabilità interna carraia;

- d) la realizzazione dei percorsi pedonali con materiale idoneo all'ambiente e alle strutture edilizie oggetto di intervento.

Art. 92. Piscine

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
2. Sono da considerarsi pertinenze dell'edificio principale, le piscine, indipendentemente dalla dimensione, e i locali tecnici interrati.
3. La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo in conformità alla disciplina del Piano degli Interventi.
4. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.

Art. 93. Altre opere di corredo agli edifici

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle NTO del PI e del presente R.E.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. troveranno applicazione le sanzioni previste dal titolo IV del D.P.R. 380/01 e dal D.Lgs. 42/04 e s.m.i..

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 94. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Dirigente o il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dagli artt. 27 e 28 del D.P.R. 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, della polizia locale o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile P.O. Servizi Tecnici provvede ad effettuare i dovuti controlli avviando i procedimenti previsti dalla vigente normativa in materia.
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. 95. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., 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 ss.mm.ii.
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. Per gli immobili ricadenti in ambiti di Tutela Ambientale valgono i disposti del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Art. 96. Varianti comunicate a fine lavori

1. Si rinvia a quanto disciplinato dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (in particolare dall'art. 22 commi 2 e 2 bis e ss.mm.ii.).

Art. 97. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Responsabile del servizio competente, 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 ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, 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. 98. Sospensione dei lavori

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

Art. 99. 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 aArt. 21, 23 e 26 del presente Regolamento, quando 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 ss.mm.ii "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 ss.mm.ii.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "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 ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 100. 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. 101. Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Gli articoli del presente Regolamento Edilizio che implicano variante alle N.T.O. del Piano degli Interventi vigente esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante al Piano degli Interventi di stralcio della corrispondente disciplina contenuta nelle NTO.
5. Laddove nel presente documento non si richiami in maniera esplicita la definizione di Superficie Coperta di cui all'art. 2 e allegato A del presente regolamento, il riferimento è alla definizione di superficie coperta contenuta nell'art. 4 delle N.T.O. del P.I.
6. Laddove nel presente documento non si richiami in maniera esplicita la definizione di Volume totale o Volumetria complessiva di cui all'art. 2 e allegato A del presente regolamento, il riferimento è alla definizione di volume (urbanistico) contenuta nell'art. 4 delle N.T.O. del P.I.

Art. 102. Abrogazioni di precedenti norme

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