



COMUNE di
CORNEDO VICENTINO
Provincia di Vicenza

2020

RET

redatto sulla base delle Linee guida e suggerimenti operativi approvati con D.G.R. 669/2018

Regolamento edilizio

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con DCC n. ____ del ____:____:_____

Il Sindaco
avv. Francesco Lanaro

Il Segretario
dott. Gaetano Emanuele

**Area Tecnica Urbanistica
SUAP, Edilizia, Ambiente**
arch. Giampaolo Tonegato

Il Progettista
ing. Luca Zanella

SETTEMBRE 2020



COMUNE DI CORNEDO

Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO EDILIZIO



redatto sulla base delle Linee guida e suggerimenti operativi approvati con D.G.R. 669/2018

Approvato con D.C.C. n. ____ del __/__/2020

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - Finalità e definizioni uniformi

Art. 1 Finalità e oggetto

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

Art. 2 Definizioni uniformi

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

1. Superficie territoriale (ST):

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

2. Superficie fondiaria (SF):

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

3. Indice di edificabilità territoriale (IT):

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

4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

5. Carico urbanistico (CU):

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

6. Dotazioni Territoriali (DT):

- *le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (mq);*
- *sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del succ. art. 4; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.*

7. Sedime (Sed):

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

8. Superficie coperta (SC):

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

9. Superficie permeabile (SP):

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

10. Indice di permeabilità (IPT/IPF):

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

$$IPT = \frac{SP}{ST}$$

$$IPF = \frac{SP}{SF}$$

11. Indice di copertura (IC):

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

$$IC (\%) = \frac{SC}{SF}$$

12. Superficie totale (STot):

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

13. Superficie lorda (SL):

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

14. Superficie utile (SU):

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

15. Superficie accessoria (SA):

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

16. Superficie complessiva (SComp):

– *la superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq);*

– *la superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).*

17. Superficie calpestabile (SCalp):

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

18. Sagoma (Sg)

19. Volume totale o volumetria complessiva (V):

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

20. Piano fuori terra
21. Piano seminterrato
22. Piano interrato:
 - *è da considerare tale purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete.*
23. Sottotetto
24. Soppalco
25. Numero dei piani (NP):
 - *il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.*
26. Altezza lorda (HL):
 - *l'altezza lorda si misura in metri (m).*
27. Altezza del fronte (HF)
 - *l'altezza del fronte dell'edificio si misura in metri (m);*
 - *la quota all'estremità inferiore coincide con la quota zero come definita dal successivo art. 4 punto 5.*
 - *La quota della superficie di calpestio del piano terra, ai fini della determinazione dell'altezza della fronte, non può essere considerata maggiore di 0,50 m rispetto alla quota di riferimento.*
 - *Ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto.*
 - *Dal computo dell'altezza del fronte, in riferimento al solo parametro urbanistico dell'altezza, sono esclusi i volumi tecnici.*
28. Altezza dell'edificio (H):
 - *l'altezza dell'edificio si misura in metri (m).*
29. Altezza utile (HU)
 - *l'altezza utile si misura in metri (m);*
 - *l'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per la superficie utile (SU); il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*
 - *nel caso di soffitto con travatura in legno o in acciaio, l'altezza è da considerarsi sotto trave (elementi strutturali emergenti) nel caso in cui l'interasse tra le travi sia inferiore a 0,5m.*
30. Distanze (D)
 - *la distanza si misura in metri (m);*

31. Volume tecnico

- *Non sono da ritenere volumi tecnici:*
 - *i bucatoi, gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili;*
 - *i silos destinati a deposito di materiali.*
- *In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.*

32. Edificio

33. Edificio Unifamiliare

34. Pertinenza

- *le nuove pertinenze devono insistere in un'area di proprietà ricadente nella stessa ZTO dell'immobile del quale costituiscono pertinenza.*

35. Balcone

36. Ballatoio

37. Loggia/Loggiato

38. Pensilina

39. Portico/Porticato

40. Terrazza

41. Tettoia

42. Veranda

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

CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 3 Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

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

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

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

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

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

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

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

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale

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

1. Potenzialità edificatoria delle aree

- Gli indici riportati nelle norme sono sempre indici massimi;
- I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.I. (superficie di pertinenza urbanistica): pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi;
- presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle planimetrie catastali sulle quali dopo il rilascio di ciascun titolo abilitativo e/o autorizzazione sarà individuato a cura dell' U.T.C. il lotto o sua parte considerato di pertinenza e quindi vincolato; la trascrizione del vincolo di cui sopra è obbligatoria per le zone agricole ai sensi della LR 11/04, art. 45 commi 4 e 6.
- La superficie fondiaria corrispondente ai fabbricati esistenti coincide con la superficie fondiaria che ha espresso l'indice di edificabilità fondiaria; conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie.
- Qualora la superficie fondiaria di fabbricati esistenti non fosse identificabile (ad esempio nel caso di edificio originariamente ricadente in zona agricola), la corrispondente superficie fondiaria si estende omogeneamente sulle aree contigue di proprietà della ditta intestataria dell'edificio al momento della adozione della zonizzazione urbanistica con analoga classificazione, sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.; salva diversa dimostrazione, si assume che l'area pertinenziale corrisponda a quella rappresentata nell'ultima pratica edilizia che ha legittimato la consistenza dell'immobile.
- La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.
- Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario dei locali esistenti finalizzati a conseguire i requisiti minimi di altezza prescritti dal Regolamento Edilizio o da normativa di legge, non sono considerati nella verifica degli indici di edificabilità anche se comportanti un aumento dell'altezza complessiva degli edifici, purché non determinino un aumento della superficie complessiva [(16) SComp)].

2. Volume edificabile (VE):

Il volume edificabile in corrispondenza dell'indice di edificabilità (IT o IF), è il volume del solido emergente dalla quota zero di riferimento (vedi successivo punto 5) calcolato moltiplicando la superficie coperta (SC) per l'altezza dell'edificio (H). Non concorrono al calcolo del volume edificabile:

- I volumi interrati;
- le logge per la parte rientrante che non eccede ml 1,50;
- i volumi tecnici;
- il vespaio e le costruzioni seminterrate entro il sedime del fabbricato per una altezza max di m 0,70 sempre misurata dalla quota campagna;
- i portici pubblici o di uso pubblico di qualunque altezza o profondità;
- i portici privati fino ad un massimo del 25% della superficie coperta computabile ai fini urbanistici;
- i bow-windows con aggetto non superiore a m1,50;
- gli abbaini nella misura di uno ogni mq 40 di falda;
- le scale a giorno esterne, anche a due rampe, fino alla larghezza massima complessiva di 2,00m;
- i vani scala solo se aperti o se comuni a più di due unità edilizie (residenziali, commerciali o direzionali) fino al 25% della S.C.;
- i camini;
- quanto previsto dal Dl 102/2014 e s.m.i;
- le pensiline aperte ad uso ricovero autovetture fino ad un max di 15 mq per alloggio e altezza max non superiore a 2,70 m.
- le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera di cui al glossario DM 2 marzo 2018 nei limiti di cui al successivo punto 16 punto 1.

Al fine di favorire la dotazione di autorimesse pertinenziali in corrispondenza di riscontrate carenze della dotazione di aree di sosta, o in corrispondenza della riconosciuta fragilità idrogeologica di specifici contesti, il PI ha precisato quando sia realizzabile, in deroga agli indici di Piano, il volume relativo agli spazi adibiti ad autorimesse private, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di 1,0mq/10mc e comunque non superiore a mc 45 per singola unità immobiliare (alloggio, ufficio, laboratorio, ecc), purché assoggettate a vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto.

3. Quote di riferimento per il calcolo del volume edificabile

Per altezza dell'edificio (H) le quote previste dal progetto, potranno essere determinate secondo le seguenti modalità:

- a) *all'estremità inferiore: in conformità alla quota zero di riferimento;*
- b) *all'estremità superiore:*
 - *qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale, ai soli fini del calcolo del volume edificabile, l'altezza è riferita alla quota media ponderata del suo intradosso;*
 - *ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta uno o più fronti conclusi a timpano o comunque conclusi con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto;*
- c) *non sono computabili le altezze dei volumi tecnici.*

4. Piano di campagna

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

5. Quota zero di riferimento

- Nelle zone pianeggianti, ove il tessuto urbano sia già definito, la quota zero va riferita alla quota del colmo strada o del marciapiede stradale del fronte lotto;
- quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;
- qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
- Nelle zone rurali o non urbanizzate, l'estremità inferiore è di norma misurata come quota media ponderata del piano di campagna originario e/o del terreno naturale rilevabile prima di effettuare l'intervento urbanistico–edilizio.
- Nel caso di trasformazione soggetta a strumento urbanistico attuativo, la "quota zero" è determinata dallo strumento stesso tenendo conto dell'organizzazione complessiva e del contesto e in riferimento alla quota del marciapiede o della viabilità pubblica o di uso pubblico esistenti o di progetto circostanti; soltanto quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno per compensare avvallamenti circoscritti o eliminare ristagni d'acqua, la quota zero è stabilita dal titolo edilizio, previa presentazione dei profili plano-altimetrici relativi allo stato di fatto e al progetto.

6. Superficie lorda di pavimento (SLP):

- Corrisponde alla superficie totale (12); con esclusione delle superfici di quelle parti di edifici o quelle costruzioni che non contribuiscono alla formazione del volume edificabile (VE) . Nel caso di attività commerciale la SLP corrisponde alla Superficie Totale (12), esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio comprensiva di magazzini, depositi ecc.

7. Definizione delle opere di urbanizzazione e Standard urbanistici

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

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
definizione	Standard primario (DM 1444/'68)	note
strade, piste ciclabili e marciapiedi	no	i marciapiedi e le piste ciclabili adiacenti a parchi e senza soluzione di continuità possono essere considerati standard
spazi di sosta o di parcheggio	si	in aggiunta alle superfici a parcheggio privato previste dall'art. 18 della legge n. 765.
fognature	no	
rete idrica	no	
rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione	no	

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
definizione	Standard primario (DM 1444/'68)	note
spazi di verde attrezzato a parco di vicinato e per il gioco e lo sport	si	effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade
infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative.	no	
i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dal comune sulla base dei criteri definiti dalla regione.	no	

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

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

8. Unità edilizia minima di intervento (Umi)

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

9. Lotto edificabile

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

10. Distanza dalle strade

- Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.
- Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato, comprese le strutture di delimitazione non transitabili (marciapiedi, parapetti, arginelle e simili); in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

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

dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzano verso il fronte protetto.

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

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

Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml 1,50, o diversa indicazione dal Codice Civile, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dall'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione.

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

<p style="text-align: center;">TAB. 2 DISCIPLINA DI ZONA</p>	<p style="text-align: center;">E urbane di quartiere F locali</p>
<p>Edifici Fatte salve specifiche norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione riportate nelle tavole del P.I., per gli edifici all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. e nelle zone agricole comprese nel centro abitato o in un ambito di edificazione diffusa, devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale delle strade</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5,0m da strade di larghezza inferiore o uguale a m 7,0; • 7,50 m da strade di larghezza compresa tra 7,0m e 15,0m; • 10,0 m da strade di larghezza superiore a 15,0m. <p>Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato.</p>
<p>Recinzioni e muri di cinta Se non diversamente disciplinato dal P.I. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze sono le seguenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> • strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede; • strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50; • strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,5 m; • nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 1,0 m; • nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore a 1,0 m: 0,3 m. <p>E' facoltà del Responsabile dell'UTC consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o quanto non sia prevista e prevedibile la realizzazione di opere pubbliche (marciapiedi, allargamenti stradali, muri di contenimento, ecc.)</p>
<p>Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare (sp n. 246; sp n. 102; Sp n. 38; sp Priabonese), a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza di ampie facciate; per lo stesso è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.</p>	

11. Distanza dai confini di proprietà (D.C.)

- E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta e i confini di proprietà.
- Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza massima prevista, con un minimo di 5,00 ml.

- Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti. In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza.

12. Distanze dai confini di zona.

- Il confine tra la zona agricola e le zone di diversa tipologia funzionale (residenziale, produttiva, commerciale, ...) è equiparato ai confini di proprietà: eventuali deroghe alle distanze potranno essere concesse dalla Giunta Comunale, anche in sede di PUA, accertata l'autonomia funzionale dell'intervento previsto rispetto alla specifica disciplina di zona o la presenza di particolari discontinuità morfologiche (scarpate, salti di quota, barriere fisiche ecc.)
- Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, si stabilisce inoltre che il confine delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche, esistenti o previste, sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe potranno, quindi, essere concesse previa deliberazione della Giunta Comunale.
- Tra zone di corrispondente tipologia funzionale non si applica la disciplina delle distanze.

13. Distanza tra edifici (D.F.)

- La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è stabilita dal DM 1444/68, art. 9: si considera finestrata la parete che sia interessata da fuori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C. : sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, portoni, basculanti e similari nonché di aggetti e sporti (balconi, ballatoi, ecc.) eccedenti la (18) sagoma dell'edificio.
- Per le pareti non finestrate, valgono le disposizioni del codice civile, fatte salve le distanze dai confini prescritte per le singole Z.T.O.
- La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con apposito atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. E' fatto obbligo presentare una veduta prospettica d'insieme.
- Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra i corpi dello stesso fabbricato quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a ml.5.00. Esclusivamente ai fini del presente comma non si considerano "stesso edificio" una pluralità di fabbricati uniti solo da porticati aperti.
- Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (Z.T.O. A), per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.
- E' ammessa la deroga della distanza tra gli impianti tecnologici (compresi i silos direttamente connessi con l'impianto produttivo) e l'edificio produttivo al quale sono funzionalmente collegati.
- Sono ammesse le deroghe alle distanze sopra indicate nei casi previsti dalla legge.

14. Superfici in esercizio commerciale

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

15. Superficie semipermeabile

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

16. Elementi di arredo

1. Per le finalità del presente articolo sono considerate opere di arredo purché non stabilmente infisse al suolo e di facile smontaggio e rimovibilità:

a. Pompeiana, pergolato (o berceau), pergotenda

- *La pompeiana e il pergolato sono caratterizzati dal dover essere una struttura costruttiva leggera, facilmente smontabile e aperta, realizzata con travetti paralleli o perpendicolari fra loro, tali da lasciare uno spazio libero di almeno 50 cm tra un elemento e l’altro, la cui eventuale copertura (teli, rampicanti, assi distanziate) deve consentire di fare filtrare l’aria e la luce, assolvendo a finalità non precarie di ombreggiamento e di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, in soluzione di continuità tra il fabbricato e lo spazio circostante e senza creare interruzione dimensionale dell’ambiente (porticato, tettoia e simili) in cui è installata; quando la struttura è idonea a sostenere tende retrattili si configura come pergotenda. I materiali utilizzati devono essere consoni al contesto ambientale nel quale vengono inseriti.*
- *Tali strutture devono essere realizzate nel limite massimo del 30% della superficie coperta dell’immobile esistente, con una superficie massima complessiva di 20mq per unità immobiliare, limitata a 10mq nel caso non fossero aderenti al fabbricato (gazebo); devono rispettare una distanza minima dalle strade secondo quanto indicato al precedente punto 7 assimilandole alle costruzioni, riducibili fino a 1,50 all’interno del centro abitato, previa verifica che non ne derivino ostacoli alla sicurezza della circolazione né danni di qualsiasi genere agli impianti pubblici; devono, altresì, rispettare la distanza di m 3 dalle pareti finestrate di altre proprietà, e di m5,00 dalle strade. Sono fatte salve diverse distanze stabilite dalla vigente legislazione.*

b. Gazebo

struttura aperta in legno o metallo con copertura di tela, completamente aperta sui quattro lati, non concorrono a formare superficie coperta e volume a condizione che:

- *siano di altezza non superiore a mt. 3,00;*

- *prive di fondazioni o ancoraggi permanenti*
 - *struttura a carattere temporaneo: non superiore a 90 giorni.*
- c. Tende** intese come elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato proteggere finestre e altre vedute o alla copertura di terrazze; le tende esterne delle abitazioni e di altri edifici ad uso non commerciale con grado di tutela non devono mai sporgere dalla proiezione sul piano orizzontale del foro finestra o porta finestra;
- d. gli arredi da giardino** e per il gioco dei bambini della superficie massima di mq 6,00 e altezza massima di ml 1,80.
- e. ricoveri per animali** da affezione di superficie massima di mq 3 e altezza massima all'estradosso della copertura di m 1,5.
2. L'esecuzione delle opere di arredo di cui al punto 1, lett. a, b, d, e, deve rispettare la distanza dai confini di proprietà di 1,5m salvo accordo fra confinanti da formalizzare mediante scrittura privata e a condizioni non si determinino intercapedini dannose.
3. Qualora le opere, soggette ad attività edilizia libera, vengano realizzate in ambiti sottoposti a vincoli di legge, dovrà essere acquisito il relativo nulla osta, se necessario.

17. **Abbaino:**

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

18. **Lastrico solare**

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

19. **Unità abitativa**

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

20. **Unità edilizia**

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

21. **Unità immobiliare**

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

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5 Sportello unico edilizia (SUE)

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

Art. 6 Sportello unico attività produttive

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

Art. 7 Coordinamento SUAP/SUE

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

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

Art. 8 Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti.
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. E' altresì facoltà del Responsabile del Settore, chiedere integrazioni di elaborati e cioè relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque di ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire o depositata la denuncia (oltre alla documentazione già eventualmente richiesta dal responsabile del procedimento).
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. E' facoltà del Comune definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, e il pagamento dei costi relativi all'aggiornamento degli elaborati di Piano, del Quadro Conoscitivo (QC) e del monitoraggio comunale e/o regionale qualora necessari.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Art. 9 Competenze e composizione della Commissione locale per il paesaggio (CLP)

1. Le competenze della Commissione locale del Paesaggio sono quelle indicare nell'allegato A della DGRV 2037 del 23/12/2015 punto 2 "competenze" (ed eventuali successive modifiche e integrazioni); spettano altresì alla CLP:
 - la valutazione degli interventi edilizi che alterano l'aspetto esteriore di edifici ricadenti all'interno di ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - la valutazione di piani/strumenti urbanistici attuativi, riguardanti zone in tutto o in parte ricadenti all'interno degli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004;
 - la valutazione degli interventi pubblici e/o d'interesse pubblico, riguardanti zone in tutto o in parte ricadenti all'interno degli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.
2. Alla CLP può essere richiesta dal responsabile del Servizio quando ne ravvisi la necessità, la consulenza tecnica relativamente alle tematiche dei beni tutelati dallo strumento urbanistico ma non da specifici dispositivi di legge e dall'applicazione di disposizioni di Piano che richiedano al Comune specifiche valutazioni qualitative sugli interventi proposti (es. progettazione di qualità).
3. La Commissione è composta da 4 (quattro) membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a una preferenza per ciascun Consigliere Comunale. Il provvedimento di nomina deve avere i contenuti di cui al punto 3 comma 2 seconda frase dell'allegato A alla DGRV n. 2037 del 23/12/2015 ed eventuali successive modifiche e integrazioni. Possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti aventi i requisiti di cui al punto 3 comma 1 dell'Allegato A alla DGRV n. 2037 del 23/12/2015 ed eventuali successive modifiche e integrazioni.
4. I componenti restano in carica per la durata del mandato elettorale e comunque non più di 5 (cinque) anni, ai sensi del punto 6 comma 1 dell'allegato A alla DGRV 2037 del 23/12/2015 ed eventuali successive modifiche e integrazioni. Alla scadenza del termine di cui al comma 1, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla scadenza del mandato come previsto dal comma 2 punto 6 dell'Allegato A alla DGRV n. 2037 del 23/12/2015 ed eventuali successive modifiche e integrazioni.
5. I componenti nominati possono essere confermati una sola volta (punto 6 dell'allegato A alla DGRV n. 2037 del 23/12/2015). I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive o per incompatibilità sopravvenuta. La decadenza è dichiarata con deliberazione del Consiglio Comunale che, contestualmente, provvede alla loro sostituzione.
6. Il soggetto, nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario, deve avere requisiti analoghi a quanto richiesto al precedente comma 3 e rimane in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.
7. Non possono essere nominati a fare parte della commissione (in conformità con quanto prescritto dal punto 4 dell'Allegato A alla DGRV n. 2037 del 23/12/2015 e secondo le disposizioni generali in tema di incompatibilità:

- coloro che fanno parte di organi elettivi dell'Amministrazione Comunale (Consiglio e Giunta) e i loro parenti e affini fino al 4° grado;
 - i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'argomento da esaminare;
 - parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado, affine, membro di unione civile e/o di dichiarata convivenza, adottante o adottato, di altro componente la Commissione stessa.
8. Il segretario della Commissione è nominato dal Responsabile dell'Area Tecnica settore urbanistica, tra gli addetti della medesima area del Comune.
9. Il Responsabile del Procedimento partecipa alla Commissione con funzioni di relatore, senza diritto di voto.

Art. 10 Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (CLO)

1. La Commissione è convocata dal responsabile del procedimento tramite comunicazione trasmessa per via telematica con utilizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) almeno 5 (cinque) giorni prima rispetto alla data della seduta. La Commissione locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta, nomina il proprio presidente. Il Presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto in esame, il progettista e i funzionari del Comune, con esclusione della possibilità di partecipare alla fase di discussione e votazione. La Commissione può richiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più esaurienti elementi di giudizio (punto 5 commi 1, 3, 5 dell'Allegato A alla DGRV n. 2037 del 23/12/2015).
2. Per la validità delle sedute della Commissione, devono intervenire il Presidente e almeno 2 (due) componenti. Qualora il Presidente sia impossibilitato a partecipare alla Commissione, assume la presidenza della commissione uno degli altri componenti a ciò delegato dal Presidente assente. I componenti non possono prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri diretti o indiretti di parenti o affini fino al 4° grado, membri di unioni civili e/o di dichiarata convivenza.
3. I pareri della Commissione vengono espressi a maggioranza dei voti; in caso di parità, prevale il parere del Presidente. I pareri devono essere sempre motivati. Nel caso in cui la richiesta di autorizzazione paesaggistica sia correlata all'ottenimento e/o presentazione di un titolo edilizio, il procedimento relativo all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica potrà avviarsi solo successivamente alla verifica della conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie; tale conformità, nei casi previsti dalla legge, potrà anche essere asseverata dal tecnico progettista.
4. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza pari a quello percepito dai Consiglieri comunali. Le relative spese da porre a carico di colui che presenta la pratica sono ricomprese nei Diritti di Segreteria alla voce "Procedimenti di natura paesaggistico ambientale". Fino alla costituzione della nuova Commissione continua ad esercitare le relative funzioni la Commissione precedentemente nominata

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 11 Annullamento d'ufficio in autotutela

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

Art. 12 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Ai sensi della L. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. n. 56/1977 è possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, una motivata richiesta di riesame al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 13 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale ed è soggetto ad imposta di bollo nei casi di legge.

Art. 14 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e scia) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art.15 del D.P.R. 380/01; la richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la

precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e previa attestazione dello stato dei luoghi prodotta dal professionista incaricato.

Art. 15 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/01, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 16 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale n. 61/85 o per le aree oggetto di interventi convenzionati, in base a stime analitiche per le opere di urbanizzazione primaria, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati secondo le tabelle regionali vigenti.
2. La quota di contributo è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo edilizio con le modalità di cui alla delibera di applicazione degli oneri.
3. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota parte afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione e previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definitive dalla regione. L'Ufficio Tecnico avvalendosi, se del caso, dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere: qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Art. 17 Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia un parere preventivo di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, in merito alla fattibilità degli interventi edilizi particolarmente complessi che saranno oggetto di successivo titolo abilitante, o altri interventi con particolare riguardo a quelli non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati almeno:
 - i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura;
 - i documenti d'identità;
 - il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria);

3. Alla richiesta deve essere allegata:
 - idonea documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni;
 - documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali;
 - relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, non vincolante per pareri o atti successivi.

Art. 18 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV del D.PR. 380/'01, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.
4. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 107 del D.lgs. 267/2000.

Art. 19 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni. (l. 241/1990 e decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 - Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

Art. 20 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di

coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un significativo impatto con riguardo ai motivi imperativi di interesse generale quali la protezione:

- dell'ambiente e dell'ambiente urbano, compreso l'assetto territoriale in ambito urbano e rurale,
- della salute e della sicurezza,
- dell'ordine pubblico e della pubblica sicurezza,
- dei valori sociali, culturali, religiosi e filosofici,
- della tutela dei consumatori, dei lavoratori, compresa la loro protezione sociale,
- della tutela del benessere degli animali.

Art. 21 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 DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 22 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.

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

11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 99 del presente Regolamento.

Art. 23 Comunicazioni di fine lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal Direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 99 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 24 Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento, fornendo adeguata polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati; gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
4. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 26 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

Art. 27 Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, un sopralluogo finalizzato alla determinazione dei punti fissi.
3. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori. Entro

trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

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

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

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

Art. 28 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6, 6bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati; per la sicurezza si demanda al successivo art. 31 punto 2.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere 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 Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - la denuncia depositata per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - il Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
8. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

Art. 29 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,50 m x 0,70 m, con l'indicazione:
 - a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
 - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del responsabile della sicurezza;
 - e. il recapito telefonico per le emergenze.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Art. 30 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 31 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Non costituiscono difformità del titolo abilitativo le violazioni di altezza, di distacchi, di cubatura o di superficie coperta che non eccedano il 2 per cento per singola unità immobiliare delle misure progettuali approvate.
2. La tolleranza del 2 per cento non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68 “limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati”;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

Art. 32 Sicurezza e controllo nei cantieri e 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. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

Art. 33 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia, in particolare il D.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi (in particolare l'articolo 5 del d.p.r. 285/1990) informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute. Si richiama il d.lgs. 81/2008, in particolare gli articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.
4. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 34 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO III
DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE,
FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 35 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

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

a. Requisiti degli alloggi

1. In ogni alloggio deve essere assicurata una superficie utile [(14) SU] non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie [(14) SU] minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone.
3. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14 [(14) SU]. Sono ammessi alloggi "mono stanza", purché abbiano una superficie [(14) SU] comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone.
4. I locali adibiti a cucina, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente devono essere comunque forniti di un condotto verticale, per la aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed un altro per il convogliamento dei fumi di combustione di dimensioni conformi alla normativa vigente in materia, nonché di prese d'aria dimensionate ai sensi della Legge 46/90 e relativo regolamento di esecuzione e succ.vo D.m. n. 37/2008. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq 8, purché facenti corpo unico con i locali di soggiorno e munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
5. I garage devono avere una superficie utile non inferiore a 15,00mq garantendo una larghezza minima di 2,50m e una profondità minima di 5,00m;
6. I posti macchina esterni devono essere almeno 2,50 x 5,00 m da trasformarsi in 2,50 x 5,50 m se trattasi di più di 2 posti realizzati in linea.

b. Classificazione dei locali

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili ai fini del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non hanno carattere di saltuarietà:
 - soggiorni, cucine, cucine - pranzo, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
 - uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori.
 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture ma dove vengano effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi.
2. Ai soli fini igienico sanitari e non per il computo della superficie accessoria [(15)SU] sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulti nella giornata limitata nel tempo:
- servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni di abitazione individuale o collettiva, taverne e, nei complessi scolastici e di lavoro, autorimesse di solo posteggio;
 - vani scala;
 - ripostigli;
 - salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - lavanderie, stenditoi e legnaie.
3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio insindacabile del Responsabile del servizio del Comune.

c. Caratteristiche dei locali abitabili

1. I locali abitabili di categoria A1 devono avere:
- una superficie minima di pavimento di almeno mq 8,00 con larghezza minima di ml 2,00;
 - un'altezza, misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml 2,70; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,70 e la minima non inferiore a 1,8 m;
 - una superficie dei fori di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie netta del locale. Nel caso di portefinestre e finestre con parapetto che consente il passaggio della luce, ai fini del calcolo suddetto parametro, alla superficie illuminante, intesa come "superficie totale dell'apertura finestrata", va detratta la porzione inferiore fino ad un'altezza di cm 70. Nel caso di finestre sotto i portici o sotto pensiline a sbalzo > di cm 150 il rapporto minimo di 1/8 è aumentato a 1/4. In ogni caso l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assumere un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2%.

Si possono concedere deroghe alle indicazioni precedenti per i fabbricati esistenti soggetti a interventi di restauro e ristrutturazione, sempreché l'intervento, nel suo insieme comporti un miglioramento delle condizioni esistenti.

I locali di categoria A2 devono avere:

- un'altezza misurata dal pavimento al soffitto finiti di almeno m 3,00 con possibile riduzione a m 2,7 per le attività direzionali; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote, l'altezza corrisponde a quella media con un minimo di 1,80, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori negli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni);
 - una superficie di illuminazione ed aerazione conforme alle disposizioni impartite in materia dall'USL. Per i negozi con superficie inferiore a 250 mq di superficie di vendita, la superficie dei fori di illuminazione deve essere non inferiore a 1/10 della superficie netta dei locali e la superficie dei fori di aerazione deve essere non inferiore a 1/20 della superficie netta dei locali.
 - Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini, i soppalchi sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:
 - il locale abbia un'altezza media netta di almeno m 5,00;
 - la protezione orizzontale del soppalco non superi il 50% della superficie utile del locale su cui insiste;
 - l'altezza media del soppalco non sia inferiore a m 2,40 e quella minima dello spazio ad esso sottostante, non sia inferiore a 2,40.
2. I locali di categoria S1 devono avere altezza minima di m 2,40 e i corridoi devono avere la larghezza minima di 1,20 riducibile fino a 1,10m all'interno delle singole unità immobiliari.
 3. Per i locali di tipo S1 si possono concedere deroghe nei casi e con le modalità indicate per i locali di tipo A1.
 4. Per gli edifici di uso collettivo o speciale si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
 5. Per le strutture ricettive turistiche la dotazione e le superfici minime sono quelle indicate dalla DGRV n. 807/2014 e s.m.i.; per quanto non diversamente previsto si applicano le seguenti disposizioni:
 - le stanze da letto possono avere una superficie utile (SU) minima di mq 8,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone con altezza utile minima di m 2,70; per le strutture ricettive e turistiche esistenti l'altezza utile non potrà essere inferiore a m 2,50 se preesistente e la superficie minima: a mq 6,00 per camera a un letto e a mq 10,50 per camera a due letti;
 - la cubatura minima nella camera ad un posto letto sia pari a 22 mc e quella per camere a due posti letto sia pari a 38 mc.

d. Locali per servizi igienici

1. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o, nei casi espressamente previsti nel presente articolo, dotata di impianto di aspirazione meccanica con accensione comandata in parallelo dall'interruttore dell'illuminazione artificiale e relè che ne prolunghi il funzionamento di almeno 1 minuto dopo lo spegnimento della stessa.

2. Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera; in ogni caso deve essere assicurata l'aspirazione di vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.
3. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia anche interamente prefabbricati ed avente i seguenti requisiti e caratteristiche particolari:
 - a) superficie non inferiore a mq 4,00 ed altezza media pari a m. 2,40 e minima di m. 1,80;
 - b) apertura verso l'esterno, dotata di finestra apribile, avente una superficie non inferiore a mq 0,80;
 - c) avere accessi da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad eccezione dei secondi servizi per i quali è consentito l'accesso da singole camere da letto;
 - d) pavimenti e pareti perimetrali, fino ad un'altezza di m 2,00, di regola piastrellati o comunque costituiti da materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente.
4. Ad eccezione di quanto prescritto al comma precedente: i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali ad uso abitativo devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per gli alloggi che abbiano già un locale per servizi igienici aventi le caratteristiche di cui sopra può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie di pavimento può essere inferiore a mq 4,00.
5. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi mq 60; oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti fatte salve eventuali deroghe ammesse dall'ULSS.
6. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata dei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) negli alloggi che abbiano già un locale per servizi igienici avente le caratteristiche sopradescritte;
 - b) nelle strutture ricettive (alberghi, pensioni e similari), quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari o nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari;
 - d) negli uffici.
7. I locali per servizi igienici che hanno accesso da locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

Il locale antibagno (zona filtro) non è necessario:

- a) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera;

- b) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari, quando al locale W.C. si acceda dal retro-negozi.

e. Ambulatori medici

1. Le strutture destinate ad ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori ed ambienti in genere destinati ad attività sanitarie, dovranno essere costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa, un servizio igienico.
2. Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie, delle arti sanitarie ausiliarie, delle professioni sanitarie, non possono essere svolte in ambienti inseriti in unità immobiliari con diversa destinazione d'uso. Le suddette attività possono essere espletate soltanto in ambienti formanti un'unica unità immobiliare con una propria autonomia funzionale, destinati al fine specifico.
3. I locali dovranno rispondere ai sottoelencati requisiti minimi:
 - a) Il locale sala visite dovrà avere:
 - 1) altezza non inferiore a ml 2,70; nel caso di soffitto non orizzontale l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml 2,70 con altezza minima di ml 2,20;
 - 2) una superficie di mq 12 con larghezza non inferiore a ml 2,50;
 - 3) superficie di aerazione ed illuminazione direttamente comunicante con l'esterno non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale; tale superficie potrà essere ridotta ad 1/16 a condizione che il locale sia dotato di adeguato impianto di ventilazione; in particolare gli impianti di condizionamento dovranno garantire una immissione di aria esterna non inferiore a 20 mc per persona per ora e gli impianti di ventilazione una immissione di aria non inferiore a 32 mc per persona per ora;
 - 4) pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile, con esclusione di moquette di qualsiasi tipo;
 - 5) pareti tinteggiate o rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di ml 2,00;
 - 6) lavandino con acqua corrente.
 - b) Il locale di attesa dovrà avere:
 - 1) altezza non inferiore a ml 2,70; nel caso di soffitto non orizzontale l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml 2,70 con altezza minima di ml 2,20;
 - 2) una superficie minima di mq 9 con larghezza non inferiore a ml 2,50;
 - 3) superficie finestrata pari a 1/8 della superficie di pavimento; tale superficie potrà essere integrata o sostituita con adeguato impianto di trattamento dell'aria conforme alle norme UNI;
 - 4) pavimenti lisci e lavabili, con esclusione di moquette di qualsiasi tipo;
 - 5) pareti con medesimi requisiti richiesti per la sala visite.

- c) Il servizio igienico dovrà avere:
- 1) accessibilità dalla sala d'attesa o dalle parti comuni della struttura; disimpegnato da anti wc;
 - 2) una superficie complessiva (wc + anti wc) non inferiore a mq 2,50 con lato minimo pari ad un metro; l'apertura della porta deve essere rivolta verso l'esterno;
 - 3) l'altezza media non inferiore a ml 2,40 con altezza minima di ml 2,20;
 - 4) dotato di wc e lavandino, aerato direttamente o con impianto di depressione;
 - 5) pavimento e pareti fino ad un'altezza di ml 2,20 dovranno essere rivestiti di materiale liscio, lavabile, ed impermeabile.

I locali utilizzati come ambulatori odontoiatrici potranno avere una dimensione minima di mq 9,00 con larghezza non inferiore a ml 2,50.

Nel caso di suddivisione del locale in box, la superficie minima di ogni punto lavoro non potrà essere inferiore a mq 9,00 e le pareti divisorie non potranno avere un'altezza superiore a ml 2,00

f. Scale, ascensori

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. Le protezioni di finestre, balconi, terrazze, scale etc devono avere una altezza minima di m 1 e rispettare le disposizioni vigenti in materia di sicurezza.

8. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06-09-2011 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 2/03/2010", fatte salve eventuali successive modifiche.

g. Ringhiere, parapetti

1. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
2. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06-09-2011 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 2/03/2010", fatte salve eventuali successive modifiche.

h. Piani seminterrati e sotterranei

1. I locali chiusi interrati o seminterrati, il cui soffitto si trova ad una quota fino a 1,60m dalla quota del terreno posto in aderenza all'edificio, non possono essere adibiti ad usi che prevedano lo stazionamento di persone a meno che sussistano "particolari esigenze tecniche".
2. Per quelli seminterrati esistenti il cui soffitto si trova ad una quota superiore a 1,60m dalla quota del terreno posto in aderenza all'edificio, le funzioni principali (A1 e A2) sono ammesse a condizione siano adottate idonee soluzioni tecniche per l'isolamento termoigrometrico e contro la risalita di umidità (e nel rispetto degli altri requisiti); per i locali con altezza netta superiore ai 3 metri potrà essere previsto lo stazionamento delle persone ma non l'accesso alla clientela; in questi casi dovrà essere fatta apposita richiesta di deroga al Servizio competente dell'U.L.S.S. (o al SIP/SPISAL nel caso di attività produttive) allegando dettagliata relazione tecnica illustrativa. Per i nuovi locali seminterrati possono essere ammesse solo funzioni accessorie (S1 e S2).
3. All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili previste dal PI con attuazione diretta, qualora sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sia richiesto alcun indennizzo per la demolizione del manufatto, previo nulla osta dell'Ente proprietario, sono ammesse le costruzioni completamente interrate (ovvero con estradosso del solaio di copertura posto a quota inferiore al piano campagna e comunque inferiore a quello della strada prospiciente) a distanza di almeno 3,0m dalle strade di distribuzione interne alle zone edificabili salvo l'allineamento con fabbricati già esistenti a distanza inferiore; dalle altre strade ed esternamente dai centri abitati devono rispettare le distanze previste per gli edifici fuori terra.
4. Nel caso di costruzioni che non emergano dal piano campagna, per la parte ad esse sovrastante deve essere ripristinato l'originario andamento del terreno.

5. Le costruzioni interrata devono rispettare i seguenti parametri:
 - la superficie interrata non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale;
 - la superficie interrata ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale;
 - la porzione ricadente esternamente all'ingombro dell'edificio principale, deve essere opportunamente raccordata all'originario piano campagna.
6. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm. 110.
7. Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare areazioni e luminosità ai locali interrati. Tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.
8. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa che per almeno 5 m dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore all' 8% ; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

i. Recupero abitativo dei sottotetti esistenti

1. Per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso in tutte le zone fatto salvo quanto previsto dalla LR 51/19, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - 1.1 Edifici con grado di protezione 1, 2, 3:
 - lucernari di modeste dimensioni a filo di falda, per ispezionabilità o illuminazione dei sottotetti, nonché il recupero e la ristrutturazione degli abbaini esistenti;
 - no nuovi abbaini;
 - no terrazze a vasca;
 - 1.2 Edifici con grado di protezione 4 o 5 o non assoggettati a protezione:
 - lucernari delle dimensioni strettamente necessarie a conseguire i requisiti di abitabilità a filo di falda, per ispezionabilità o illuminazione dei sottotetti, nonché il recupero e la ristrutturazione degli abbaini esistenti e la realizzazione di nuovi abbaini sui fronti secondari;
 - sono ammesse terrazze a vasca che non interessino una superficie maggiore del 25% di quella della falda.
2. E' fatta salva la possibilità di deroga nei limiti e con le modalità precisate dall'art. 16, comma 2 dell'allegato A alle NTO.
3. In tutte le zone gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la loro superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stallo) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento.

Art. 36 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort 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

a. Linee generali

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle indicate dai commi precedenti, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
7. 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 confort 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.
8. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione) e sono integrative di quanto riportato nel Prontuario/Regolamento comunale per la sostenibilità/qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).

b. Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
 3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
 4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
 5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' art. 34 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
 6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.
- c. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici**
1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, la ristrutturazione ex art. 10 DPR 380/2001 e la demolizione e ricostruzione devono essere orientate al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
 2. In tutti i casi di nuova costruzione, ristrutturazione ex art. 10 DPR 380/2001 o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti

dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica, nel rispetto delle norme relative all'isolamento termico e alle prestazioni energetiche minime.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche 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.

d. Impianti di riscaldamento

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

e. 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.

f. Pannelli fotovoltaici /solari

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

g. Serre solari bioclimatiche

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

h. Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle ristrutturazioni ex art. 10 D.P.R. 380/2001 o nella demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. 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.

i. Sistemi di illuminazione

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

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

j. Requisiti acustici passivi

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

Art. 37 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo comportanti o meno mutamento di destinazione d'uso, i parametri di cui all'art. 34 sono derogabili qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione preesistente in termini di condizioni igienico-sanitarie riconosciute dall'ULSS, su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del DM 5.07.1975;

- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal precedente articolo 34;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socioassistenziali, ricettive, ecc.).

Art. 38 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

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

a. sostenibilità energetica



Per passaggio da una classe inferiore:

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

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

b. Messa in sicurezza sismica

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

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

della dichiarazione del progettista e del DD.LL. in sede di collaudo statico che dovrà certificare l'avvenuta messa in sicurezza sismica.

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

Art. 39 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

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

Art. 40 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

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

3. I locali ricavati sul piano con soffitto inclinato si considerano abitabili o agibili, qualora l'altezza interna nel valore del lato minore risulti almeno pari a ml 1,80 e l'altezza media sia almeno pari a 2,70 m per gli spazi di abitazione; per gli spazi accessori l'altezza media è riducibile a m 2,40.

Art. 41 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

Art. 42 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

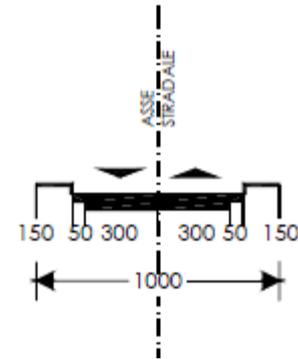
1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si rinvia allo specifico regolamento comunale, se presente.

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

Art. 43 Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore realizzate, preferibilmente, mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali secondo le indicazioni del PQAMA (1.1.f) realizzate impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade saranno progettate secondo criteri di controllo del traffico, con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato;
 - laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, sarà prevista la realizzazione dei passaggi per la fauna nel rispetto delle indicazioni del PQAMA (1.1.g).
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".
3. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

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



4. Nei piani delle zone produttive la larghezza minima della piattaforma stradale è di 12,0m con carreggiata non inferiore a m 7,5 se a due corsie di marcia, riducibili rispettivamente a 10,0m e a m 6,00 per strade a unico senso di marcia.
5. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12,5 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
6. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
7. Le pavimentazioni delle strade in ambito extraurbano vanno realizzate in asfalto mentre in ambito urbano potranno essere previste pavimentazioni diverse finalizzate a valorizzare la specificità dell'ambiente urbano; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

Art. 44 Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune; nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e a spese del proprietario frontista secondo le medesime modalità del portico.
3. Sono a carico del proprietario:
 - le opere di manutenzione dei portici per quanto attiene al decoro degli spazi;
 - l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
4. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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 2,70.
7. Ai fini della determinazione della superficie utile (SU) i portici gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio, non sono conteggiati.

Art. 45 Piste ciclabili

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

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

6. Le protezioni laterali possono essere realizzate:

- a) a livello della carreggiata delimitandola con:
 - isole spartitraffico e/o salvagente di larghezza minima di m 0,50, in rilievo rispetto al piano della carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25, pavimentate;
 - aiuole spartitraffico di larghezza minima di m 0,50 in rilievo rispetto alla carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25;
 - in casi di assoluta carenza di spazio e per brevi tratti, da cordonature spartitraffico di sezione opportunamente smussata o arrotondata, di larghezza non inferiore a cm 36, in rilievo da cm 15 a cm 25 rispetto al piano della carreggiata;
- b) in rialzo rispetto alla carreggiata,
 - con ampliamento, anche parziale, del marciapiede e contestuale riduzione della carreggiata o della banchina inserendo in adiacenza alla carreggiata una fascia di sicurezza laterale, pavimentata in modo scabro, semi-transitabile o non transitabile, che assicuri un adeguato franco di sicurezza ai ciclisti, essendo larga almeno m 0,70 per la sezione normale e m 0,50 per la sezione ristretta. La soluzione in rialzo è da preferirsi in zone di frequenti passi carrai ed immissioni laterali. Le protezioni suddette, a raso o rialzate, possono essere integrate da dissuasori di sosta, o da barriere o transenne solo nel caso di assoluta necessità.

7. Pavimentazioni, arredi e sistemazione a verde

- Gli itinerari ciclabili devono avere pavimentazione di buona scorrevolezza, ma sufficientemente ruvida per escludere problemi di sdruciolamento, anche nei punti coperti di segnaletica orizzontale. La pavimentazione, realizzata con materiali usuali per superfici stradali o marciapiedi, va preferibilmente differenziata per colorazione e/o materiali rispetto a quella degli spazi ad uso pedonale o del traffico motorizzato. In tal caso la colorazione rossastra del fondo ciclabile, convenzionalmente in uso nelle principali città europee, è da preferirsi come fattore di identificazione ed affidabilità dell'itinerario; tuttavia la sistemazione del fondo e delle altre dotazioni degli itinerari devono essere adeguate al contesto insediativo e nei centri storici e nelle aree di interesse ambientale o paesistico vanno sempre privilegiate soluzioni rispettose della tradizione e del carattere dei luoghi.
- L'arredo deve essere di forma e materiali tali da non costituire pericolo per i ciclisti; gli elementi verticali devono essere opportunamente distanziati dal bordo rotabile degli itinerari garantendo un franco di almeno 0,50 m.
- Le piante devono rispettare un franco proporzionale alle caratteristiche di accrescimento delle singole specie: siepi ed arbusti devono essere privi di spine o rami sporgenti. Tutta la parte vegetale deve essere per qualità e sistemazione tale da consentire l'agevole manutenzione con moderni macchinari. Si richiamano le essenze arboree indicate nel prontuario.

Art. 46 Aree per parcheggio

1. Generalità

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

Per area a parcheggio si intende lo spazio dello stallo di sosta e quello di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione interna; in ogni caso la superficie di

manovra ovvero della sede viaria di distribuzione non potrà essere superiore all'area degli stalli di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50 (5,00 x 2,50 m). Nel caso di stalli di sosta in linea questi dovranno avere dimensione minima di m 5,50 x 2,50.

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

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

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

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili e comunque in conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Pavimentazione

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

3. Smaltimento acque

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

4. Ombreggiatura

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

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

Art. 47 Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree pavimentate aperte pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati in modo riconoscibile mediante l'impiego di pavimentazioni o con elementi fisici in elevazione (architetture di terra, dossi, muri...) ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo; si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc. in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche; le panche e i sedili vanno disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
3. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare vanno eliminati o ridotti al minimo (max 1 cm) i dislivelli, e incentivato l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
4. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
5. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

Art. 48 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, quando possibile, quelle esistenti, devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi mentre è a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m rispetto allo spazio limitrofo e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo sulle quali può essere consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 49 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno stesso spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna e solo se l'area ricade all'interno del centro abitato; per gli edifici unifamiliari dovrà essere previsto un unico accesso carraio, sia all'esterno che all'interno del centro abitato. Dovrà essere favorito l'affiancamento degli accessi carrai ogniqualvolta possibile.
3. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,5 m e superiore a 6,0 m; quando non sono accorpati (soluzione da preferire ogniqualvolta possibile) la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 3,0 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,5m.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a 5,0 m; previo assenso del Comune che accerti la mancanza di interferenza con la sicurezza della circolazione, all'interno del centro abitato tale distanza può essere ridotta o annullata in presenza di apertura automatizzata del cancello, controllata da telecomando o qualora il progetto delle recinzioni e degli accessi carrai sia valutato complessivamente e disciplinato in sede di stesura di un piano urbanistico attuativo.
5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
6. E' obbligatorio, per tutte le nuove recinzioni nonché nella modifica degli accessi carrai esistenti, prevedere un'area di sosta, fuori dalla sede stradale, che consenta la sosta di un veicolo in attesa di ingresso; a tale scopo, è prescritto che l'accesso carraio sia arretrato di almeno m 5,00 dal ciglio stradale. E' consentito derogare a tale disposizione, previa richiesta da inoltrare contestualmente al rilascio dell'autorizzazione edilizia solamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- la situazione dei luoghi e la presenza di edifici all'interno del lotto realizzati prima dell'entrata in vigore del Nuovo Codice della Strada, determina un'oggettiva impossibilità ad eseguire l'arretramento del cancello carraio;
 - la strada antistante il cancello carraio deve essere senza uscita od avere un limitato traffico veicolare;
 - il cancello deve essere dotato di un sistema per l'apertura automatizzata.
 - E', inoltre, consentito derogare dalla presente disposizione, qualora il progetto delle recinzioni e degli accessi carrai sia valutato complessivamente e disciplinato nelle N.T.A. in sede di stesura di un piano urbanistico attuativo.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4, 5 e 6 possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari.
8. Rampe carraie:
- le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole e devono essere dotate di apposita piazzola orizzontale di profondità di almeno 5,0 m dalla carreggiata devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; se la rampa dà l'accesso a parcheggi pubblici o di uso pubblico, almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m;
 - le entrate e le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono per almeno 5 m dal ciglio strada, non deve avere una pendenza superiore all' 8% ; nel tratto residuo possono giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.
 - La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
 - Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - e. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - f. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

- Le rampe esistenti possono essere mantenute nella situazione di fatto.
- Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 50 Chioschi/dehor su suolo pubblico o privato

1. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per chioschi/dehors si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio all'aperto annesso ai pubblici esercizi, alle attività commerciali in sede fissa o alle attività artigianali (quali "pizza al taglio", "gelaterie artigianali" e attività similari).
2. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, la temporaneità si intende riferita al termine fissato dalla concessione comunale di occupazione di suolo pubblico con durata complessiva non superiore a 365 giorni (rinnovabili) calcolati a far data dal giorno del rilascio dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.
3. Profili di regolamentazione generale per la collocazione dei "dehors"
 - 3.1 Il titolare dell'attività che intenda collocare su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, un dehor, con o senza elementi di copertura, dovrà ottenere dal Comune preventiva autorizzazione di occupazione temporanea di suolo pubblico.
 - 3.2 In presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con particolare riguardo a quanto previsto dal d.lgs. n. 42/2004, si deve ottenere la necessaria preventiva autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.
 - 3.3 Tutti gli elementi e le strutture che costituiscono le tipologie di "dehors", devono essere smontabili o facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna infissione al suolo pubblico.
4. Caratteristiche e limiti per l'occupazione di suolo con "dehors"
 - 4.1 L'occupazione di suolo per i "dehors" deve realizzarsi davanti all'esercizio: qualora l'occupazione si estenda anche in spazi limitrofi, quali: aree antistanti negozi adiacenti e prospicienti, aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, aree poste davanti ad ingressi (anche condominiali), aree private soggette a servitù di pubblico passaggio, dovrà essere prodotto in allegato all'istanza l'assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti, e/o degli inquilini, e/o dell'amministrazione dello stabile.
 - 4.2 L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale ed orizzontale presente né alterare elementi architettonici appartenenti al patrimonio comunale.
 - 4.3 In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate l'occupazione non deve occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.

- 4.4 In corrispondenza di intersezioni non semaforizzate l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi. Il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati.
5. Pubblicità su elementi componenti i "dehors" e tende
- 5.1 Sugli elementi componenti i dehors sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminosi né illuminati.
6. Interventi pubblici - lavori nell'area o nel sottosuolo del sito del "dehors"
- 6.1 Il suolo deve essere lasciato libero da tutti gli arredi con rimozioni a carico degli esercenti nei seguenti casi:
- ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale intenda svolgere, organizzare o promuovere manifestazioni a prevalente carattere pubblico;
 - ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni alternative, del condominio ove ha sede l'esercizio. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvederà a comunicare tempestivamente all'esercente, con nota formale, la data in cui il suolo dovrà essere reso libero. Tale comunicazione, qualora non comporti revocche dell'autorizzazione o sospensive di lunga durata, dovrà essere recapitata almeno 15 gg prima dell'inizio lavori;
 - per l'effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitino della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può aversi in forma urgente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente (chiusura esercizio) e l'Ente competente all'attività di pronto intervento fosse costretto a rimuovere le strutture, i costi dell'intervento di ripristino delle strutture devono essere ripartiti tra il titolare autorizzato che ha effettuato i lavori e la proprietà.
7. Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi del "dehors"
- 7.1 Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, deve essere risarcito dagli esercenti.
- 7.2 Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti o da deliberazione di Giunta comunale.
- 7.3 Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi secondo quanto l'indicazione dell'Ufficio Comunale Lavori Pubblici.
8. Manutenzione degli elementi dei "dehors"
- 8.1 Tutte le componenti degli elementi costitutivi dei "dehors" devono essere mantenute sempre in ordine, puliti e funzionali.

- 8.2 Lo spazio pubblico oggetto dell'occupazione deve essere mantenuto in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro e non deve essere adibito ad uso improprio.
- 8.3 E' fatto obbligo ai titolari dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico di mantenere i manufatti sempre in perfetta efficienza tecnico-estetica, pena la revoca della stessa. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà senz'altro procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le attrezzature deteriorate, con successivo, conseguente addebito a carico dell'esercente, delle spese relative e di quant'altro occorresse per l'ottenimento dell'area in piena e libera disponibilità; fatta comunque salva e riservata ogni altra ragione per danni derivati o derivanti, ai sensi di legge.
- 8.4 L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per dimensione, forma e colore non richiede nuove autorizzazioni, ma preventiva comunicazione all'ufficio competente.
- 8.5 Nelle aree in cui l'Amministrazione Comunale introduca l'uso di arredi coordinati nella forma e nel colore, questi potranno essere sostituiti, secondo le nuove indicazioni, senza preventiva richiesta di autorizzazione, ma con semplice comunicazione al Servizio competente, salvo nel caso in cui vi sia un incremento della superficie di occupazione.

Art. 51 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per strutture posizionate su suolo pubblico e privato

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica, sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti e dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, coordinando con l'ufficio tecnico comunale le modalità di esecuzione; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
2. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima, scaduto il quale senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
4. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;

- c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g. lapidi commemorative;
 - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
5. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
6. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 4, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
7. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 4, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
8. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 4, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
9. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml 1,50, o diversa indicazione dal Codice Civile, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 52 Recinzioni

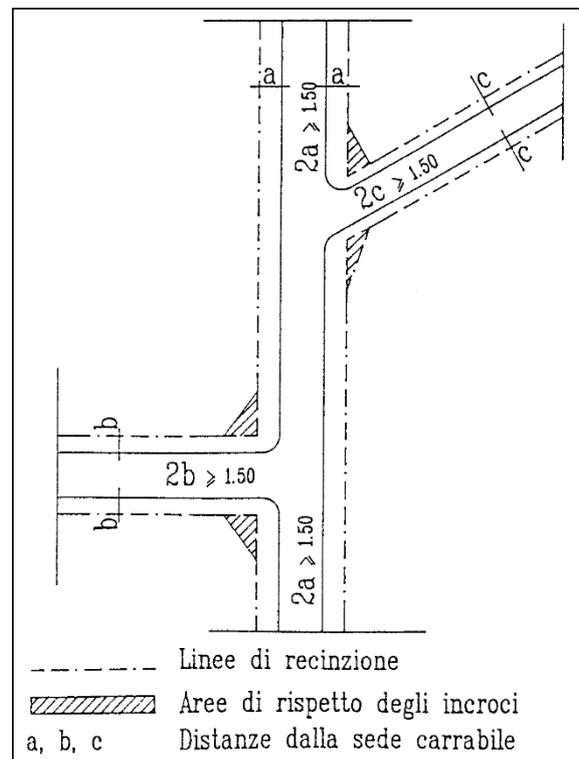
1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- a. entro i limiti delle zone residenziali e salvo diverse normative per la Z.T.O. "A", le recinzioni delle aree private vanno come di seguito normate:
 - devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate di altezza fuori terra non superiore a m 1,50 con zoccolatura fuori terra di altezza massima di m 0,50, ad esclusione delle zone agricole, per le quali lo zoccolo ammesso non potrà essere superiore a 0,30 m, ed entro una distanza di 20m dall'abitazione.
 - le recinzioni avranno un'altezza massima di m 1,60 di cui max. ml 0,50 di zoccolo di supporto; nel caso di cancellate senza zoccolo di supporto, l'altezza massima sarà di ml 2,20.

- b. entro i limiti delle zone produttive o ad esse assimilate, valgono le norme di cui alla lett. a) ma le recinzioni possono avere altezza massima di 3,00m purché le recinzioni vengano eseguite completamente a rete metallica grigliata affiancata da siepi sempreverdi ed alberature; sono ammesse recinzioni non trasparenti nei seguenti casi:
- per delimitazione tra lotti produttivi entrambi all'interno della zona produttiva;
 - per dare omogeneità alla recinzione lungo il medesimo fronte;
 - a confine di una zona non produttiva, soltanto in funzione di mitigazione degli impatti (emissioni di qualsiasi genere) previa contestuale mitigazione paesaggistica da realizzarsi in conformità alle linee guida del PQAMA.
- c. entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo valgono le seguenti norme:
- le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di manufatti sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenziali a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi con esclusione dei modesti manufatti di cui alla LR11/'04, art. 44, comma 5 ter: qualora tali aree pertinenziali non siano riconoscibili sulla base di elementi oggettivi (discontinuità morfologiche, manufatti, alberature ecc.) non possono avere una superficie superiore a 10 volte la superficie coperta degli edifici che vi insistono; sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici;
 - limitatamente ai fronti prospettanti spazi pubblici (servizi, viabilità, ecc.) l'altezza massima consentita è quella indicata dalla precedente lett. a); per quanto riguarda l'uso di sassi o pietre a vista si prescrive l'impiego di pietrame grezzo e fugato con malta bastarda: l'altezza sarà compresa tra 40 e 160 cm;
 - per le recinzioni a fronte strada costruite a distanza inferiore a ml 3,00 dal ciglio asfaltato, non è ammessa rivaletta del privato nei confronti della Amministrazione titolare della strada nel caso di esproprio per l'ampliamento della sede stradale stessa.
- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti, l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
- Nel caso della comprovata necessità di recintare spazi non strettamente pertinenziali (pascolo degli animali, sicurezza, ecc.), il Comune, verificato che non ne derivi un impatto paesaggistico negativo, può autorizzare una recinzione composta da staccionata in legno a maglia larga o rete metallica, con esclusione dell'area assoggettata a vincolo paesaggistico, sostenuta da pali in legno infissi direttamente nel terreno o su fondazione di cemento, con h max di m 1,80: lungo il corridoi ecologici tali recinzioni dovranno essere sollevate da terra di almeno cm 20 su almeno il 50% della lunghezza, per consentire il passaggio degli animali.
- d. Per le recinzioni degli impianti sportivi del tipo a rete sono ammesse altezze secondo le esigenze del tipo di attrezzatura.

2. Disposizioni generali

- All'interno dei centri abitati, salve situazioni già precostituite, le recinzioni devono distare almeno m 1,50 dal margine della carreggiata delle strade pubbliche o di uso pubblico, laddove non esista il marciapiede. La superficie compresa tra la recinzione e la strada, se rimane di proprietà privata deve essere sistemata a verde o a marciapiede e oggetto di manutenzione a cura del proprietario frontista. Il Responsabile del Settore può esercitare i poteri sostitutivi.
- All'esterno dei centri abitati, le recinzioni devono distare almeno m 1,00 dal confine stradale qualora abbiano un'altezza non superiore complessivamente a m 1,00 (compreso il cordolo che potrà avere un'altezza massima di cm 30); qualora l'altezza della recinzione sia superiore a m 1,00 e, comunque non superiore a m 1,50 stabilita nel presente articolo, la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a m 3,00.
- Per le piantagioni od il posizionamento di siepi e alberature, trovano applicazione le disposizioni previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.
- Nel caso di completamento o prosecuzione di recinzioni esistenti, è ammessa la riproposizione delle caratteristiche della recinzione originaria se ciò consente di rendere omogeneo il fronte recintato e se si tratta di piccoli tratti.
- Le recinzioni lungo la superstrada Pedemontana Veneta potranno comunque avere l'altezza massima di 3,0m.
- Indicazioni di tipo diverso sono ammesse nel caso di interventi unitari (P. di R., P. di L., P.P.) nei quali la recinzione si configuri come elemento integrante della progettazione stessa sia per unitarietà di altezza, sia per l'uso di materiali omogenei.

Al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita la trasparenza delle recinzioni per uno spazio determinabile dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stese sia eguale al doppio della distanza minima dalla sede carrabile, con un minimo di m 1,50 secondo lo schema seguente;



Art. 53 Numerazione civica

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

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

2. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
3. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
4. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, entro otto giorni il proprietario deve notificare o riconsegnare al comune i numeri civici , affinché siano soppressi.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 54 Aree Verdi

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano in quanto il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Le aree scoperte devono avere indici di permeabilità il più elevati possibile, privilegiando l'uso di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni in zona residenziale dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 20 % della superficie del lotto e, nelle ristrutturazioni di edifici, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento.
7. Nel PQAMA (1.2.1.a) sono riportati gli indirizzi per la progettazione delle aree a verde.

Art. 55 Parchi urbani

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.
2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.
4. Nel PQAMA (1.2.1.a) sono riportati gli indirizzi per la progettazione delle aree a verde.

Art. 56 Orti urbani

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

Art. 57 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.
3. Gli interventi sui principali tratti di viabilità rurale saranno effettuati nel rispetto degli indirizzi descritti nel PQAMA.

Art. 58 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. In particolare è vietato:
 - costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno nel rispetto delle indicazioni della classificazione geologica dei terreni fatta negli elaborati del P.I.;
 - costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%; sui medesimi terreni è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio;
 - costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3 metri dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di filtrazione; la distanza delle finestre o porte dei locali "abitabili" dalla scarpata o dal muro di sostegno non dovrà, tuttavia essere inferiore a 5,0m;
 - impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di rifiuti, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore igiene pubblica dell'U.S.L. del Comune e dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso il corretto smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 59 Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato con destinazione residenziale, ricettivo-turistica, commerciale o direzionale, deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi di legge.
2. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.
3. Le acque meteoriche potranno essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, conformemente ai regolamenti comunali in materia e/o al prontuario (PQAMA).

Art. 60 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Lo smaltimento delle acque reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
2. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di Igiene. Il Comune può, comunque, richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Lo smaltimento delle acque meteoriche deve avvenire all'interno delle aree scoperte private fatte salve diverse modalità autorizzate dalle autorità preposte.

Art. 61 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

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

Art. 62 Distribuzione dell'energia elettrica

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

Art. 63 Distribuzione del gas

1. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

Art. 64 Ricarica dei veicoli elettrici

2. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, è prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli:
 - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015;
 - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001).

Art. 65 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

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

Art. 66 Telecomunicazioni

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

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 67 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; a tale scopo il Responsabile del Settore ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione o la riduzione delle dimensioni di elementi (gazebi, pompeiane, pergolati, pompeiane, pensiline, scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali o sovradimensionate rispetto alla loro effettiva funzione, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, al fine di conseguire soluzioni più corrette; qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
2. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene; è prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili; il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
3. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse; la scelta del colore della tinteggiatura di edifici soggetti a grado di protezione 1, 2 e 3, è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
4. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
5. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.
6. Sono fatti salvi gli adempimenti di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 68 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

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

Art. 69 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali, scale esterne**1. Aggetti e sporti**

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

- a. tutti gli elementi edilizi in aggetto devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante: se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere omogenei i parametri dimensionali (altezza, profondità, inclinazione): essi, inoltre, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m 2,20.
- b. Gli elementi edilizi in aggetto non praticabili (es. pensilina, berceau ecc.) che sporgono dalle facciate per non più di 1,50m, quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti, devono rispettare una distanza minima di 1,50m dai confini e di 5,00m dai fabbricati: se la sporgenza supera 1,5m sono equiparati all'edificio.
- c. Gli elementi edilizi in aggetto praticabili (es. balcone, ballatoio, ecc.) che rientrano nella sagoma (18) dell'edificio (quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti) devono rispettare una distanza minima di 3,50 m dai confini, e 5,00 m dai fabbricati esistenti o da altri elementi edilizi in aggetto della medesima categoria; se la sporgenza supera 1,5m sono equiparati all'edificio.

2. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

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

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

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

- a. per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede ed è obbligatorio richiedere il parere della Polizia Locale; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità; deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne. Il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

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

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, fatta eccezione per i serramenti di sicurezza.

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

4. Scale esterne

Nelle nuove edificazioni e negli ampliamenti non è ammessa la realizzazione di scale esterne per il raggiungimento dei piani superiori al primo; sono ammesse solo le scale esterne che servano a raggiungere il piano ammezzato o il piano primo dell'edificio qualora sia dimostrato che non esiste altro modo possibile realizzare la scala all'interno dell'edificio.

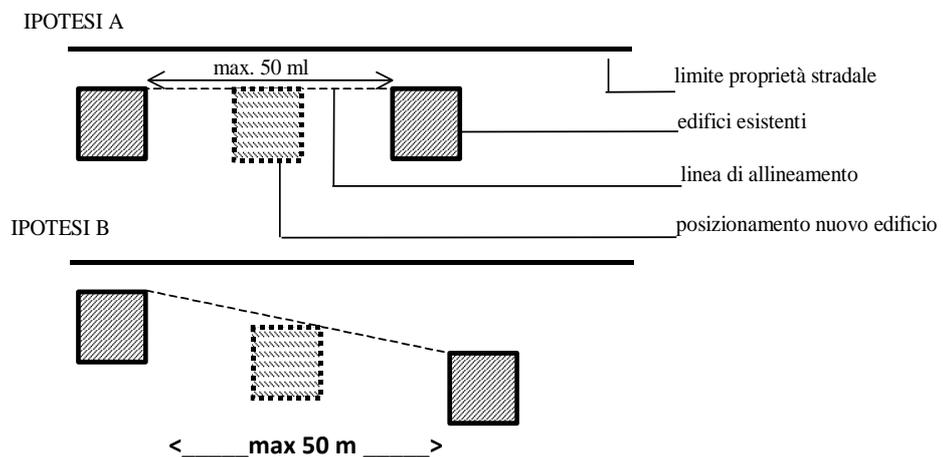
Nelle ristrutturazioni di edifici esistenti il mantenimento delle scale esterne dovrà essere adeguatamente motivato in relazione a comprovate impossibilità tecniche di inserire la scala nel corpo dell'edificio principale.

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

Art. 70 Allineamenti

- All'interno dei centri abitati, degli ambiti di edificazione diffusa o delle zone edificabili con attuazione diretta, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici adiacenti, purché ne esistano, allineati, almeno in numero di due, nel rispetto della legislazione in materia e a condizione che ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.
- Per allineamento dei fabbricati, si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato:

Schema di allineamento stradale



3. Negli ambiti di cui al punto 1, sono altresì ammessi, nel rispetto degli indici di edificabilità consentiti, gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti, sempre che la parte ampliata sopraelevata non sopravvanti oltre il fronte degli stessi verso la strada e che ciò non sia di danno alla circolazione stradale.
4. Sono fatte salve diverse indicazioni puntuali eventualmente indicate dal P.I. (indicazione di allineamento, schede puntuali ai sensi della LR 11/04, art. 41, comma 4ter.

Art. 71 Piano del colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici assoggettati a grado di tutela e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine dei manufatti di pregio.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene. In assenza di Piano del Colore, per la zona agricola e gli edifici con grado di tutela valgono i criteri indicati rispettivamente nel PQAMA e nell'allegato A alle NTO.

Art. 72 Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.O. e nel PQAMA.
2. Nel caso di copertura a padiglione o a falde inclinate, la pendenza delle stesse deve essere compresa tra il 25% ed il 45%.
3. Con riferimento agli abbaini e ai lucernari, si stabilisce che siano arretrati di almeno m 1,00 dal muro esterno; in ogni caso devono essere rispettati i parametri di illuminazione ed aerazione di cui all'art. 35.
4. L'inserimento di sistemi per fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
5. Le coperture piane, se ammesse dalla disciplina di zona, devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio con particolare riguardo alle visuali dall'alto; non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine.
 - 5.1 Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a. camini, canne di ventilazione e simili;
 - b. parafulmini, antenne;
 - c. lucernari per l'illuminazione, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;

- d. eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, dovranno ubicate ove meno visibili dallo spazio pubblico e opportunamente schermate.
- 5.2 Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno.
6. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni".

Art. 73 Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Nelle aree comuni (private, condominiali, pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti:
 - di diversa altezza per le zone carrabili, ciclabili e pedonali;
 - con il flusso luminoso rivolto verso il basso;
 - le schermature antiabbagliamento dovranno adempiere alla loro funzione senza indebite riduzioni del flusso luminoso.
4. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce: è vietato usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Il PQAMA fornisce gli indirizzi per la progettazione dell'illuminazione artificiale nelle aree aperte (1.2.1.c)

Art. 74 Griglie ed intercapedini

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

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

Art. 75 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, è consentita unicamente l'installazione di antenna televisiva deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio; 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; soltanto quando ne sia dimostrata l'impossibilità, tali impianti potranno essere collocati sui fronti con le seguenti priorità:

- su terrazzi non prospettanti spazi pubblici e purché entro la linea del parapetto;
 - su terrazzi prospettanti spazi pubblici e purché entro la linea del parapetto;
 - con modalità diverse purché espressamente autorizzate dal Comune.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
 4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a manutenzione straordinaria, ristrutturazione o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
 5. Il Responsabile del servizio del comune può ordinare la rimozione qualora, sentita la Giunta, presentino un aspetto indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.
 6. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate e sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
 7. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico secondo le indicazioni fornite dalla CCO.
 8. Nelle zone agricole e sugli edifici con grado di protezione fino a 3, valgono, inoltre, le seguenti indicazioni:
 - gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto;
 - i fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra;
 - i pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
 9. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale, è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

Art. 76 Serramenti esterni degli edifici

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

2. I serramenti non possono sporgere per più di 10 cm dal parametro esterno del fabbricato. I serramenti collocati ad altezza inferiore a mt. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.
3. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
4. Nelle zone agricole e per gli edifici con grado di protezione valgono, rispettivamente, le indicazioni contenute nel PQAMA e nell'allegato A alle NTO.
5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 77 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, devono rispettare quanto previsto dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Per quanto di competenza comunale valgono le seguenti disposizioni:
 - a. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti; se sporgenti oltre 10cm, devono essere collocati ad altezza non inferiore a m 2,70 dal piano sottostante; se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a m 5,0 solo se sovrastanti a marciapiede;
 - b. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare; il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede;
 - c. Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate; le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte; in ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo;
 - d. L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa. Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, funzioni pubbliche, ecc.); le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite in coerenza formale con il foro vetrina.

2. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
5. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
6. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 78 Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro del territorio 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 Comunale, qualora esistente.

Art. 79 Muri di cinta e di sostegno

1. Fatte salve specifiche indicazioni del PI, i muri di cinta in pietra o sasso di tipo tradizionale, vanno di norma conservati o riproposti.
2. Salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento (solo nel caso di riporti di terreno) non devono superare, l'altezza di m 1,50 salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m 2,0 ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante.
3. Quando i muri di sostegno e di contenimento sono realizzati per creare un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente, sono assimilati a costruzione e sono assoggettati al rispetto delle distanze e dei distacchi.
4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 80 Beni culturali ed edifici storici

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

Art. 81 Cimiteri monumentali e storici

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

Art. 82 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Per garantire la sicurezza dei luoghi urbani anche con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, deve essere prevista l'installazione di idonee ed adeguate strutture ed apparecchiature che garantiscano in qualsiasi condizione (ore notturne, presenza di nebbie o piogge consistenti, ecc.) una sufficiente illuminazione per evitare la formazione di zone o aree senza o con ridotta visibilità, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48.)
2. Si rinvia ai precedenti articoli del presente regolamento di cui al Capo II e alle norme sovraordinate in materia.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 83 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Gli interventi sui fabbricati devono essere eseguiti nel rispetto di quanto disposto dalla normativa statale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche (DPR 380/2001, DM 236/1989, DPR 503/1996, L 104/1992, L 41/1986; LR 16/2007, LR 14/2009, DGRV 1428/2011 e DGRV 1898/2014).
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento su edifici non a norma non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse: in ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti soprarichiamate.
5. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti. In particolare:
 - almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni;
 - gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antidrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge.
6. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
7. Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o nel caso di miglioramento sismico o statico degli elementi

strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

8. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dalla normativa vigente, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
9. Qualora l'inserimento di sistemi di sollevamento, realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche all'interno di un vano scala condominiale esistente, comporti la riduzione della larghezza della scala, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta prevista dalla normativa vigente in materia.

Art. 84 Serre bioclimatiche o serre solari

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento sull'edilizia sostenibile, se presente, o dal PQAMA (2.3 incentivi a favore dell'energia sostenibile) le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici, non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della DGR n. 1781 dell' 8 novembre 2011. Non devono comunque compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti e devono essere rispettate le distanze dagli edifici, dai confini e dalle strade; è ammessa la deroga alla distanza dai confine sulla base di accordo tra confinanti.
3. Quando l'installazione delle serre solari comporta la creazione di nuovi ambienti di abitazione, sono assimilate all'edificio.

Art. 85 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesaggistico.
2. Sugli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione 1 o 2 che impongono la conservazione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura mentre i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare e/o fotovoltaico senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nella normativa vigente. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati nella copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sopra struttura e devono essere diversamente posizionati.

Art. 86 Coperture, canali di gronda e pluviali

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

Art. 87 Strade, passaggi e cortili privati

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente; ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei

veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f. all'illuminazione, nei casi previsti.
2. Le strade private a servizio di residenze su almeno due lotti con più di 6 unità abitative complessive, devono avere una carreggiata di larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 3. Le strade private a servizio di residenze su un lotto e fino a 6 unità abitative, possono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
 4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche di tipo agroindustriale) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
 5. Le prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 6. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione adeguato.
 7. Cortili

Il cortile interno è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50, con rapporto tra superficie del cortile e la somma delle superfici delle pareti perimetrali non inferiore a un quinto; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile; misure inferiori possono essere ammesse nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico o ambientale previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi un ventesimo dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

La distanza minima tra le pareti opposte dei cortili e lastrici solari deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati; i cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

Art. 88 Cavedio/chiostrina o pozzo luce, patio, lastrico solare e cortile interno

1. Il cavedio/chiostrina o pozzo di luce, è 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. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiore alle seguenti:

altezza pareti fino a 8,50m		
Superficie minima	Lato minore (min.)	Diametro minimo
13,50	3,5	4,20
altezza pareti da 8,50m e fino a 12,50m		
16,0	4,00	4,50

Ferme restando le superfici minime di cui sopra, la superficie del cavedio/chiostrina non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso: devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

2. 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;
3. Il lastrico solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti che ne impediscano l'affaccio, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

Art. 89 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli,

ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia e in ogni caso non possono avere larghezza superiore a 1,5m.
4. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
5. La costruzione delle intercapedine è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
6. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere; tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

Art. 90 Recinzioni

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 52.

Art. 91 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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

Art. 92 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali incongrui ed impattanti con il contesto; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemate e, ove possibile, arborate; a tale fine il Responsabile del Settore ha la facoltà di imporre:
 - la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, ecc.;
 - la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene o per la pubblica incolumità;

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

Art. 93 Piscine

1. Le piscine aperte al pubblico sono considerati impianti sportivi o ricreativi; le piscine non aperte al pubblico sono da considerarsi pertinenze dell'edificio principale indipendentemente dalla dimensione dei locali tecnici o degli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi.
2. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel Piano degli Interventi e devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.
3. La piscina e le pavimentazioni lungo il perimetro non sono computate nella superficie pavimentata fino ad una larghezza di m 2,5: devono essere realizzate con materiali antisdrucciolo e in materiale consono al contesto.
4. Dovranno essere assicurate condizioni di igiene e sicurezza soprattutto per prevenire cadute accidentali da parte di bambini.

Art. 94 Altre opere di corredo degli edifici

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 95 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio

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

Art. 96 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Art. 97 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 e nel rispetto dei provvedimenti comunali.

3. Le costruzioni temporanee e i manufatti autorizzati e non rimossi entro il termine stabilito sono considerati abusivi a tutti gli effetti e soggetti al regime sanzionatorio vigente.

Art. 98 Varianti comunicate a fine lavori

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

Art. 99 Sospensione dei lavori

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

Art. 100 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. Trovano inoltre applicazione le sanzioni previste dal DPR 380/2001 secondo le modalità stabilite dai provvedimenti comunali.
3. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative o disposizioni comunali, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e 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.
4. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
5. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. 101 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. 102 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.

Art. 103 Abrogazione di precedenti norme

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

INDICE

PARTE PRIMA	3
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	3
CAPO I - Finalità e definizioni uniformi	3
Art. 1 Finalità e oggetto	3
Art. 2 Definizioni uniformi	3
CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA	7
Art. 3 Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia	7
PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	9
Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale	9
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	19
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	19
Art. 5 Sportello unico edilizia (SUE)	19
Art. 6 Sportello unico attività produttive	19
Art. 7 Coordinamento SUAP/SUE	19
Art. 8 Procedimenti edilizi: disposizioni	20
Art. 9 Competenze e composizione della Commissione locale per il paesaggio (CLP)	21
Art. 10 Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (CLO)	22
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	23
Art. 11 Annullamento d'ufficio in autotutela	23
Art. 12 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	23
Art. 13 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	23
Art. 14 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	23
Art. 15 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	24
Art. 16 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	24
Art. 17 Pareri preventivi	24
Art. 18 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	25
Art. 19 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	25
Art. 20 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	25
Art. 21 Concorsi di urbanistica e di architettura	26
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
Art. 22 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.	27
Art. 23 Comunicazioni di fine lavori	28
Art. 24 Occupazione di suolo pubblico	28

Art. 25	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	29
---------	--	----

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 30

Art. 26	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	30
Art. 27	Punti fissi di linea e di livello	30
Art. 28	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	31
Art. 29	Cartelli di cantiere	32
Art. 30	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	32
Art. 31	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	33
Art. 32	Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	33
Art. 33	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	34
Art. 34	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	34

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI 35

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 35

Art. 35	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	35
Art. 36	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	43
Art. 37	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	48
Art. 38	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	49
Art. 39	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	50
Art. 40	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	50
Art. 41	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	51
Art. 42	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	51

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 52

Art. 43	Strade	52
Art. 44	Portici pubblici o ad uso pubblico	53
Art. 45	Piste ciclabili	54
Art. 46	Aree per parcheggio	55
Art. 47	Piazze e aree pedonalizzate	57
Art. 48	Passaggi pedonali e marciapiedi	57
Art. 49	Passi carrai e uscite per autorimesse	58
Art. 50	Chioschi/dehor su suolo pubblico o privato	60
Art. 51	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per strutture posizionate su suolo pubblico e privato	62

Art. 52	Recinzioni	63
Art. 53	Numerazione civica	66
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		67
Art. 54	Aree Verdi	67
Art. 55	Parchi urbani	67
Art. 56	Orti urbani	68
Art. 57	Parchi e percorsi in territorio rurale	68
Art. 58	Tutela del suolo e del sottosuolo	68
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		69
Art. 59	Approvvigionamento idrico	69
Art. 60	Depurazione e smaltimento delle acque	69
Art. 61	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	69
Art. 62	Distribuzione dell'energia elettrica	69
Art. 63	Distribuzione del gas	69
Art. 64	Ricarica dei veicoli elettrici	70
Art. 65	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	70
Art. 66	Telecomunicazioni	70
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		71
Art. 67	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	71
Art. 68	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	72
Art. 69	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali, scale esterne	73
Art. 70	Allineamenti	74
Art. 71	Piano del colore	75
Art. 72	Coperture degli edifici	75
Art. 73	Illuminazione pubblica	76
Art. 74	Griglie ed intercapedini	76
Art. 75	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	77
Art. 76	Serramenti esterni degli edifici	78
Art. 77	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	79
Art. 78	Cartelloni pubblicitari	80
Art. 79	Muri di cinta e di sostegno	80
Art. 80	Beni culturali ed edifici storici	81
Art. 81	Cimiteri monumentali e storici	81
Art. 82	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	81
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI		82
Art. 83	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	82
Art. 84	Serre bioclimatiche o serre solari	83
Art. 85	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	83
Art. 86	Coperture, canali di gronda e pluviali	84

Art. 87	Strade, passaggi e cortili privati	84
Art. 88	Cavedio/chiostrina o pozzo luce, patio, lastrico solare e cortile interno	86
Art. 89	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	86
Art. 90	Recinzioni	87
Art. 91	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	87
Art. 92	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	87
Art. 93	Piscine	88
Art. 94	Altre opere di corredo degli edifici	88

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO **89**

Art. 95	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	89
Art. 96	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	89
Art. 97	Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	89
Art. 98	Varianti comunicate a fine lavori	90
Art. 99	Sospensione dei lavori	90
Art. 100	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	90

TITOLO V NORME TRANSITORIE **91**

Art. 101	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	91
Art. 102	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	91
Art. 103	Abrogazione di precedenti norme	91