



COMUNE di
VALDASTICO
Provincia di Vicenza

RE

R.E.

Regolamento Edilizio

Elab

R.E.

Regolamento Edilizio



Il Sindaco
Claudio Sartori

**Ufficio Edilizia privata,
Urbanistica e Servizi
Manutentivi**
Deborah Fontata

Il Progettista
Fernando Lucato

OTTOBRE 2024

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 territoriale indicata dalla zonizzazione del P.I. rilevata topograficamente.*

2. Superficie fondiaria (SF):

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

3. Indice di edificabilità territoriale (IT):

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

4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)

- *l'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri cubi (del volume edificabile) 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 costituite dalle aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici o di uso pubblico, alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, 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 sulle quali insiste:*
$$IPT = \frac{SP}{ST}$$
$$IPF = \frac{SP}{SF}$$
- 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 seminterrato22. Piano interrato

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

23. Sottotetto24. Soppalco25. 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);*
- *le modalità per determinare le quote dell'estremità inferiore e superiore sono indicate al successivo art. 4, punto 3.*

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 ponderale 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 travi a vista con distanza libera tra una trave e l'altra inferiore a 5 volte la larghezza della trave o inferiore a cm 50, il computo dell'altezza è effettuato sottotrave.*

30. Distanze (D)

- *la distanza si misura in metri (m).*

31. Volume tecnico

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

32. Edificio33. Edificio Unifamiliare

- *Ciascuna unità immobiliare di una schiera costituisce edificio unifamiliare se di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.*

34. Pertinenza

- *le nuove pertinenze devono insistere in un'area di proprietà ricadente nella stessa ZTO (ai sensi del DM 1444/'68) dell'immobile del quale costituiscono pertinenza. Nelle zone agricole si rimanda alla definizione di pertinenza di cui al succ. art.4, punto 12.*

35. Balcone

36. Ballatoio

37. Loggia/Loggiato

38. Pensilina

39. Portico/Porticato

40. Terrazza

41. Tettoia

42. Veranda

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. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso
 - 4.1 La definizione degli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, è quella di cui al d.P.R. 380/'01 e s.m.i., art. 3.
 - 4.2 Gli interventi di conservazione sono quelli di cui al d.P.R. 380/'01 e s.m.i., art. 3bis.
 - 4.3 Sono fatte salve ulteriori definizioni e/o specificazioni della legislazione regionale.
 - 4.4 Il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante è quello definito dal Dpr 380/'01 e s.m.i., art. 23-ter.
5. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la 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.
6. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla pratica sarà reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente. Si ricorda, in particolare, che la modulistica unificata adeguata a quella nazionale di cui agli *"Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie"*, è reperibile sul sito istituzionale della Regione Veneto.
7. La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Valdastico.

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 Edilizio), le quali sono comunque prevalenti in caso di contrasto.

1. Potenzialità edificatoria delle aree (pertinenza urbanistica)

- Gli indici riportati nelle norme del Piano 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, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi se non nei limiti dell'eventuale potenzialità edificatoria residua.
- Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle planimetrie catastali sulle quali, dopo il rilascio di ciascun titolo abilitativo e/o autorizzazione, potrà essere individuata a cura dell' U.T.C. la superficie fondiaria considerata di pertinenza urbanistica e quindi vincolata; la trascrizione del vincolo di cui sopra è obbligatoria in caso di costruzione nelle zone agricole ai sensi della LR 11/04, art. 45 commi 4 e 6.
- Gli edifici esistenti legittimi (o legittimati da condono edilizio), estendono un vincolo *non ædificandi* sulla superficie fondiaria ad essi corrispondente, fino a raggiungere i valori degli indici di edificabilità vigenti propri della zona territoriale omogenea di appartenenza.
- La superficie vincolata (pertinenza urbanistica) potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici di zona nel caso di volumi preesistenti all'apposizione di tali indici; salva diversa dimostrazione, si assume che l'area pertinenziale corrisponda a quella rappresentata nell'ultima pratica edilizia che ha legittimato la consistenza dell'immobile.
- Conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie;
- Quando la presente normativa richiama il concetto di edificio esistente si intende, salva diversa specificazione, un edificio esistente caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura come previsto dalla LR 14/2019, la cui legittimità è dimostrata ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 9bis.
- La demolizione parziale o totale del fabbricato, riduce o annulla rispettivamente il vincolo *non ædificandi* sulla superficie fondiaria ad esso pertinenziale, oppure può determinare una riduzione della superficie pertinenziale.
- Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo *non ædificandi* su altro terreno edificabile ricadente nella stessa ZTO.

2. Volume edificabile (VE)

Il volume edificabile (VE) determinato dall'indice di edificabilità (IT o IF), da assegnazione del Piano o in riferimento a disposizioni legislative coincide con il Volume totale (def. unif. 19) detratti:

- a) il volume dei piani interrati (def. unif. 21) e quello della porzione interrata dei piani seminterrati (def. unif. 22);
- b) la porzione del sottotetto non abitabile e non agibile in quanto priva dei requisiti di cui al successivo art. 37, punto 3.1;
- c) le serre captanti, le torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico ed alle fonti di energia rinnovabile;
- d) le strutture tecnologiche strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici ai sensi della LR 14/19, art. 17, punto 5; sono fatte salve le norme di natura civilistica.

In deroga all'indice di edificabilità e della superficie coperta stabilita dalla disciplina di zona, da assegnazione del Piano o in riferimento a disposizioni legislative purchè nel rispetto di eventuali indicazioni puntuali del PI (grado di tutela, prescrizioni) e degli altri parametri di zona (altezza e distanze), sono ammessi:

- i portici/porticati e le gallerie pubbliche o di uso pubblico;
- i portici/porticati dei fabbricati rurali in zona agricola;
- i portici/porticati dei fabbricati residenziali in zona B, C e D fino al 25% della superficie coperta (si computa la superficie eccedente);
- le scale a giorno;
- i volumi tecnici di cui all'art. 2, voce 31;
- limitatamente agli immobili condominiali:
 - gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere;
 - i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.
- la realizzazione di nuova volumetria nei limiti di cui alla L. 122/89 da vincolare ad uso autorimessa a servizio di unità residenziali a condizione che:
 - non siano localizzate in zona A;
 - ne siano carenti o sprovviste (in questo caso non possono essere trasformate le autorimesse esistenti in deroga agli indici di piano);
 - corrispondano alle tipologie indicate nel PQAMA - indirizzi progettuali A.a4.1.;
 - siano realizzate possibilmente in aderenza al fabbricato principale riqualificando in via prioritaria lo spazio pertinenziale recuperando il volume di eventuali baracche o simili manufatti esistenti sul lotto;
- la costruzione di tettoie aperte su almeno due lati contigui da adibire a legnaia o deposito a servizio di unità residenziali a condizione che:
 - non siano localizzate in zona A;
 - abbiano una superficie coperta non superiore a 12,0 mq per ciascuna unità residenziale;
 - abbiano altezza media non superiore a m 2,50;
 - siano realizzate preferibilmente in aderenza al fabbricato principale;
 - siano impiegati materiali tradizionali con preferenza per il legno;
- gli interventi di adeguamento igienico-sanitario dei locali esistenti nei fabbricati non oggetto di tutela finalizzati a conseguire i requisiti minimi di altezza prescritti dal

Regolamento Edilizio, purché non determinino un aumento della superficie calpestabile [(17) SCalp]);

- le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a mt 2,50 purché aperte su almeno tre lati nel limite del RCF del 10% della superficie del lotto (la parte eccedente viene computata come superficie coperta);
- su tutti i fabbricati residenziali esistenti al 18.10.2004 (entrate in vigore della LR 11/'04), per una sola volta, un aumento di volume massimo di 60mc per ogni alloggio per esigenze igienico-sanitarie o funzionali;
- i manufatti realizzabili in regime di edilizia libera elencati al successivo punto 7.5 e nei limiti ivi precisati.
- Per gli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione energetica degli edifici esistenti di cui all'articolo 14 del D. Lgs. n. 102/2014, commi 6 e 7, si applicano gli "scomputi dal volume, dalla superficie coperta e dal rapporto di copertura" ivi indicati con i principi di esenzione minima stabiliti dalla normativa regionale, L.R. 21/1996 aggiornata dalla L.R. n. 4 del 26 giugno 2008.

3. Altezza del fronte: modalità di calcolo

Per l'altezza del fronte le modalità di calcolo sono le seguenti:

a) Quota inferiore: all'estremità inferiore, il progetto indicherà la quota di ciascun fronte della sagoma del fabbricato corrispondente alla quota media dei suoi vertici sul terreno posto in aderenza. Il progetto potrà assumere:

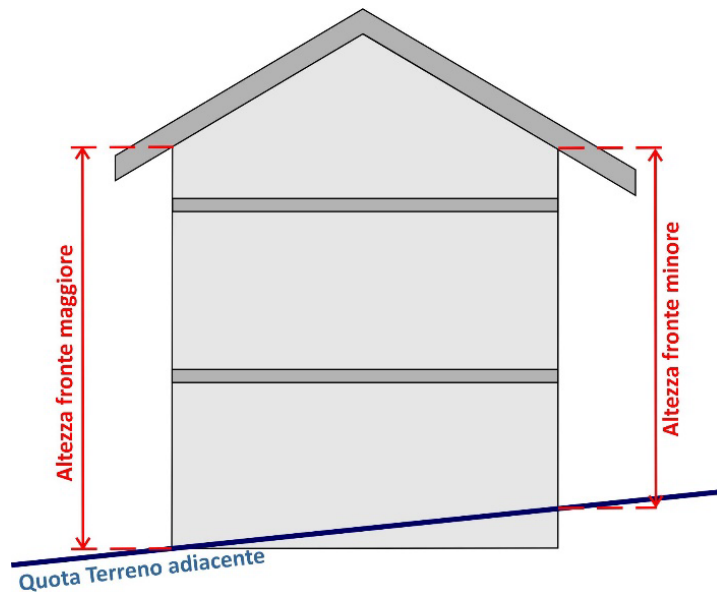
- la quota del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico;
- la quota del terreno prevista a seguito delle sistemazioni puntualmente descritte dal progetto e autorizzabili allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio (migliori condizioni di salubrità o di sicurezza) con un minore impatto sull'ambiente e il paesaggio (riduzione dei movimenti terra, migliore integrazione con la morfologia del luogo, coerente rapporto con il contesto insediativo limitrofo).
- Da tale piano viene calcolato il volume fuori terra.

Nel caso di intervento edilizio subordinato a PUA:

- la "quota inferiore" è determinata dal PUA stesso in applicazione degli indirizzi di cui ai punti precedenti 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.

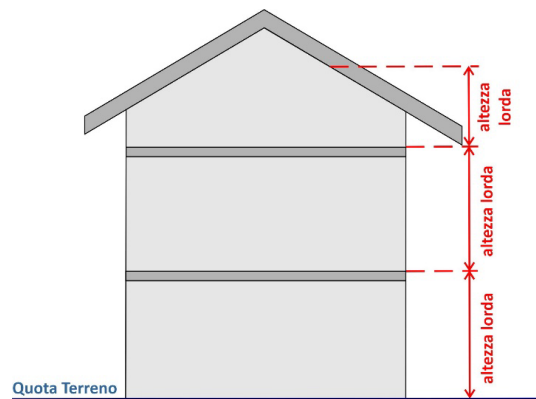
Ai soli fini del parametro di altezza stabilito dal PI (pertanto non per la misurazione delle distanze e dei distacchi), nel computo dell'altezza non si tiene conto dello zoccolo o del vespaio non praticabile, emergente fino a 50 cm dalla quota inferiore in quanto imposto da esigenze igieniche dell'edificio.

- schema da rifare



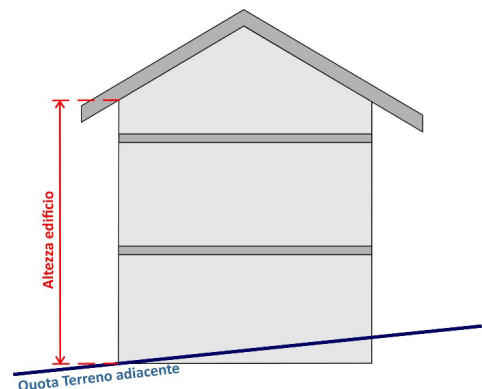
b) Quota superiore: ai soli fini del parametro di altezza stabilito dal PI (pertanto non per la misurazione delle distanze e dei distacchi), si precisa che nel computo dell'altezza:

- si considera la quota dell'intradosso di copertura riferita all'ultimo piano agibile o abitabile; nel caso di copertura inclinata si assumerà l'altezza media;
- ne caso in cui la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura si trovi a quota diversa, va considerata la quota del fronte di ogni corpo di fabbrica.



Media

(schemi da rifare)



max

4. Superficie di vendita (sv) superficie lorda di pavimento (slp)

- Si forniscono le seguenti definizioni:
 - a. superficie di vendita: è costituita dalla superficie calpestabile (def. un. n. 17_Scalp) dell'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché dell'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a

magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi (c.fr. LR 50/'12, art. 3);

- b. superficie lorda di pavimento (SLP) riferita all'attività di commercio, direzionale o turistico-ricettiva, computate per singolo piano agibile: corrisponde alla superficie totale (def. un. n. 12_STot), con esclusione degli elementi che non determinano volume edificabile ai sensi del precedente punto 2;

5. Definizione delle opere di urbanizzazione e Standard urbanistici

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

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
definizione	Standard primario (DM 1444/'68)	note
Strade e marciapiedi	no	i marciapiedi adiacenti a parchi e senza soluzioni di continuità, possono essere considerati standard
le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani	si	Con esclusione degli elementi compresi nella piattaforma stradale ai sensi del DM 05.11.01 – Norme funzionali geometriche per la costruzione delle strade - Fig. 3.3.a
spazi di sosta o di parcheggio pubblici o di uso pubblico	si	Compresi gli spazi di arredo (alberature, aiuole, ecc.) e gli spazi di manovra fino ad una superficie complessiva non superiore a quella degli stalli. (in aggiunta alle superfici a parcheggio privato previste dall'art. 18 della legge n. 765)
spazi di sosta o di parcheggio privati	no	Nei limiti della L 122/'89; la parte eccedente non è considerata urbanizzazione primaria
fognature	no	
vasche di laminazione	no	
rete idrica	no	
rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione	no	
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 (aiuole, verde di arredo della strada e simili)
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	Comprese le attrezzature private convenzionate
scuole dell'obbligo	si	Comprese le attrezzature private convenzionate
strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo	no	Comprese le attrezzature private convenzionate sono 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 al mercato regolarmente istituito
delegazioni comunali	si	
chiese ed altri edifici religiosi	si	
impianti sportivi di quartiere	si	Comprese le attrezzature private convenzionate
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	Comprese le attrezzature private convenzionate che assolvono un servizio equivalente (ed esempio quello di ristorazione assimilabile al servizio mensa)
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	Comprese le attrezzature private convenzionate computabili come attrezzature pubbliche di interesse generale di cui al DM 1444/'68, art.4 comma 5.
altre attrezzature di rilevanza sovracomunale (caserme, uffici decentrati, ecc.,)	no	Comprese le attrezzature private convenzionate 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.

La quantificazione della dotazione urbana che soddisfa le condizioni di sostenibilità del Piano sono precisate dalle N.T.A. del P.I..

6. 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.*

7. Distanze

7.1 Distanze dalle strade

- *Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada e 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; dalle strade interpoderali va rispettata una distanza minima di 5,0m.

- *Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali volumi tecnici ed impianti tecnologici di modesta entità (cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.) possono essere poste in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dell'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione: debbono disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, o diversa indicazione del Codice Civile; analogamente le strutture di arredo urbano aventi pubblica utilità, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo delle aree verdi e di parchi gioco, possono essere localizzate in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dell'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione.*
- *Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI 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 o altre disposizioni di legge.*
- *Nelle situazioni non diversamente disciplinate dal Codice della Strada, si applicano le seguenti disposizioni:*

DISCIPLINA DI ZONA	Strade di tipo E: urbane di quartiere Strade di tipo : F locali
<i>Per gli edifici ricadenti nelle zone all'interno del Centro Abitato, comprese le zone agricole, e nelle zone edificabili o trasformabili con intervento edilizio diretto previste dal P.I.</i> <i>Sono 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.</i>	1. Distanze • 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. 2. Sono ammesse costruzioni a distanza inferiore, comprese le costruzioni interrato e le sopraelevazioni, purché ciò avvenga in allineamento con gli edifici esistenti: il rilascio del titolo edilizio per interventi edificatori a distanza inferiore a quanto indicato al comma 1, è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.
Recinzioni e muri di cinta <i>Se non diversamente disciplinato dal P.I. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze da rispettarsi sono le seguenti</i>	• 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: in arretramento fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50m; • strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): in arretramento di almeno 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; • in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore ad 1,0m: 0,5m. <i>E' facoltà del Responsabile dell'UTC consentire distanze diverse nel caso di prevalenti esigenze di allineamento con recinzioni esistenti o quanto non sia prevista o prevedibile la realizzazione di opere pubbliche (marciapiedi, allargamenti stradali, muri di contenimento, ecc.) previa sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di realizzazione del marciapiede.</i>

7.2 Distanza dai confini di proprietà (DC)

- Tra edifici costituenti volume edificabile, non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5,0m; è ammessa una distanza inferiore previa presentazione del consenso alla costruzione in deroga rilasciata dal confinante proprietario o avente titolo in forma pubblica, oppure sotto forma di dichiarazione sostitutiva con data certa, impegnandosi esplicitamente nel caso di trasferimento della proprietà, a menzionare negli atti di trasferimento il vincolo/servitù conseguente al rilascio dell'autorizzazione a costruire ad una distanza inferiore. Il vincolo/servitù dovrà essere accettato nell'atto dagli aventi causa.
- Tra manufatti non costituenti volume edificabile è ammessa la deroga previa presentazione del consenso del confinante proprietario o avente titolo, in forma di accordo privato in data certa da allegare agli elaborati di progetto.
- In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza sul confine nel rispetto del Codice Civile.
- E' fatto salvo quanto previsto dal d.P.R 380/'01, art. 79.

7.3 Distanze dai confini di zona.

- I perimetri tra zone con diversa diversa tipologia funzionale (residenziali: A, B, C; produttive : D; agricole: E; per servizi: F) sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe alle distanze potranno essere concesse dal Comune accertata l'autonomia funzionale dell'intervento previsto rispetto alla specifica disciplina di zona.
- Tra zone di corrispondente tipologia funzionale non si applica la disciplina delle distanze dai confini di zona.

7.4 Distanza tra Fabbricati (DF) (per modalità di calcolo vedi definizioni uniformi n. 30)

- La distanza tra la sagoma (def. unif. 18) dei fabbricati deve soddisfare entrambe le condizioni:
 - a. minimo (radiale): sono fatte salve le disposizioni del Codice Civile;
 - b. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta la distanza (lineare) minima di cui al DM 1444/'68 e s.m.i., art. 9, fatto salvo quanto previsto dal d.P.R. 380/'01, art. 2bis, art. 3, comma 1, lett. c) e art. 79 o in applicazione di specifiche disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, recupero di sottotetti, ecc.)
- Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C. : sono ad esse assimilabili gli aggetti e sporti (balconi, ballatoi, ecc.) eccedenti la sagoma (def. un. 18) dell'edificio.
- Nel caso di aggetti e sporti superiori a 1,5m, viene computato l'intero sbalzo.
- E' ammessa l'edificazione in aderenza, con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile; la nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito dalla disciplina di zona (salvo il rispetto del distacco tra pareti e pareti finestrate) previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con apposito atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- Sono ammesse le deroghe alle distanze sopra indicate nei casi previsti dalla legge.

7.5 Opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, (c.fr. DM 2 marzo 2018 e d.P.R. 380/'01, art. 6) e relative distanze

Tipo di opera	Distanza da strada:	Distanza dai confini:	Distanza da pareti finestrate di edifici di altra proprietà:
di cui al d.P.R. 380/'01, art. 6 e glossario DM 2 marzo 2018 come integrato dalle precisazioni di emanazione comunale (l'assenza di numerazione ne attesta la definizione solo comunale); anche per le opere realizzabili in regime di attività edilizia libera, si richiama il rispetto di quanto precisato dal d.P.R. 380/'01, art. 6, comma 1. Le opere che superano le dimensioni o non rispettano le caratteristiche sotto descritte, non rientrano nell'attività edilizia libera e sono subordinati a titolo autorizzativo nel rispetto dei parametri di zona.	fatte salve disposizioni del Codice della Strada - D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i.- e la sicurezza della circolazione. Sono ammesse deroghe da parte dell'ente proprietario della strada ma non devono, in ogni caso, recare pregiudizio alla sicurezza e alla circolazione stradale.	fatti salvi accordi tra confinanti da formalizzare in forma di accordo privato in data certa, e a condizione non si determinino intercapedini dannose; nel caso di recinzione cieca, le opere potranno essere addossate alla recinzione purché non superino l'altezza della stessa.	fatti salvi accordi tra da formalizzare mediante scrittura privata registrata e a condizione non si determinino intercapedini dannose.
25. Punto di ricarica per veicoli elettrici	Come da punto 7.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	5,0m
26. Pompa di calore aria-aria	Come da punto 7.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	5,0m
27. Deposito di gas di petrolio liquefatti (<13mc)	Come da punto 8.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5m. Si richiama il D.M. 14 Maggio 2004	Si richiama il D.M. 14 Maggio 2004
Vetrature panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA (d.P.R. 380/'01, art. 6, comma 1, b.bis), nei limiti precisati dal PI	Come edificio principale	Come edificio principale	Come edificio principale
37. Serra stagionale compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili	Esternamente al centro abitato come da punto 7.1 all'interno del Centro Abitato 1,5 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario;	1,5 m	5,0m
41. Vasca interrata di raccolta delle acque la quale, se in zona agricola, deve rispettare i limiti di cui al d.P.R. 380/'01, art. 6, comma 1, e, sexies)	Come da punto 7.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	-
42. Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	Come da punto 7.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	10,0m (ad eccezione dei pannelli installati sulla copertura)
43. Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura e/o altri materiali fino a 2,0mq di Sc / fontana / muretto / scultura / fioriera, panca) e assimilate a condizione non costituiscano recinzione nel qual caso trova applicazione la disciplina delle recinzioni.	Esternamente al centro abitato come da punto 7.1 all'interno del Centro Abitato 1,5 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario;	1,5 m per opere con emissioni (barbecue e simili) anche in presenza di recinzione cieca, a	5,0m per opere con emissioni (barbecue e simili), 3,0m per le altre

		confine per le altre.	
44. Gazebo, ovvero chioschi da giardino non stabilmente infissi al suolo a servizio della residenza con struttura metallica o lignea con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, con tutti i lati aperti o chiudibili con tende e: - altezza utile massima non superiore a 3,0 m; - superficie coperta non superiore a 16 mq per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari (tipologia a blocco, in linea, ecc.); nel caso unità immobiliari dotate di spazi pertinenziali indipendenti, la superficie di 16mq è riferita ad ogni alloggio.	Esternamente al centro abitato come da punto 7.1 all'interno del Centro Abitato 1,5 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario;	5,0 m	10,0m
45. Giochi per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione, con superficie coperta massima di mq 4,00 (per ciascun alloggio) e , altezza utile massima di 2,0m; piscine gonfiabili di facile rimovibilità, appoggiate al suolo.	Esternamente al centro abitato come da punto 7.1 all'interno del Centro Abitato 1,5 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario.	1,5 m	5,0m
46. Pergolato inteso come struttura leggera rimovibile con funzione di tutore per piante rampicanti, costituita da pali e sostegni orizzontali con diametro inferiore a 5,0 cm, che siano posti a distanza superiore a m 1,50: il pergolato deve essere realizzato con altezza utile minima di 2,20 m, tale da consentire il passaggio di una persona in posizione eretta. La superficie massima del pergolato è di <25mq per ciascun alloggio. Pompeiana, di limitate dimensioni caratterizzata da struttura rimovibile costituita da pali e sostegni orizzontali realizzata in aderenza all'edificio principale, la cui eventuale copertura (teli, rampicanti, sostegni orizzontali distanziati di almeno 50cm, con divieto di coperture rigide tipo plexiglass e simili) deve consentire di fare filtrare l'aria e la luce, assolvendo a finalità non precarie di ombreggiamento e di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, in soluzione di continuità tra il fabbricato e lo spazio circostante e senza creare interruzione dimensionale dell'ambiente (porticato, tettoia e simili) in cui la struttura è installata. La superficie massima della pompeiana è di <25mq per ciascun alloggio.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	5,0 m	10,0m
47. Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione. Ai fini del presente regolamento, quando tali strutture non fossero completamente trasparenti (gabbia), potranno avere una superficie coperta massima di mq 3 con altezza utile massima di m 1,5 nel numero di uno per alloggio.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	3,0m	5,0m

48. Ripostiglio per attrezzi/legnaia, da intendersi come manufatto accessorio in legno privo di allacciamento ai pubblici servizi, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità. Ai fini del presente Regolamento, tali strutture nel numero di una per ciascun alloggio potranno avere una superficie coperta massima di mq 6,0; altezza utile media non superiore a m 2,4 con tetto a falde inclinate e pendenza minima del 30%. Nelle zone di tipo A tali strutture sono ammesse unicamente in adiacenza ai fabbricati esistenti o su aree scoperte pertinenziali con superficie > 100mq e purché non prospettanti spazi pubblici	3,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	5,0m	10,0m
49. Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione.	-	-
50. Tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, come definite dal d.PR 380/'01, art. 6, comma 1, lett. b-ter. Superficie massima fino a 16,0mq per unità edilizia. La tipologia e i materiali utilizzati devono essere consoni al contesto ambientale nel quale vengono inseriti e risultare omogenei sull'intero fronte.	3,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione. Per gli elementi aggettanti su suolo pubblico si veda l'art.73	1,5 m	5,0m
51. Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare.	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
52. Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati, preventivamente autorizzate. Sono vietati nelle ZTO di tipo A	5,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	5,0m	10,0m
Strutture di protezione antigrandine per protezione degli autoveicoli nel caso di carenza o inadeguatezza di ricoveri coperti, da collocarsi all'interno del lotto di pertinenza, ad esclusione dei giardini storici o di aree di pertinenza di edifici con grado di tutela 1 o 2, previa presentazione di CILA. La rete protettiva antigrandine deve essere visivamente trasparente e permeabile; la struttura di sostegno a pensilina a sbalzo o con sostegni ai quattro vertici, consentirà copertura di forma regolare a pianta quadrata o rettangolare o coincidente con la conformazione del disegno a terra dei posti auto effettivamente necessari ma comunque con superficie non superiore a quella richiesta dalla L 122/'89 e altezza utile massima fino a m 3,5 all'estradosso, eventualmente chiusa sui lati dalla sola rete antigrandine.	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m

Opere contingenti temporanee (installazione, previa comunicazione avvio lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione)	Distanza da strada (omissis)	Distanza dai confini (omissis)	Distanza da pareti finestrate di edifici di altra proprietà (omissis)
53. Gazebo e Dehor (a servizio di pubblici esercizi o esercizi commerciali): la superficie non può essere superiore alla superficie di somministrazione esistente all'interno del locale.	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	10,0m
54. Stand fieristico	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	10,0m
55. Servizi igienici mobili	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	10,0m
56. Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	10,0m
57. Elementi espositivi vari	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	5,0m

8. 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 convenzionale <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.*

9. Abbaino:

- *finestra sul piano verticale aperta sopra la linea di gronda della falda del tetto; l'abbaino è considerato parete finestrata se ha le caratteristiche della veduta;*
- *se l'abbaino è necessario ai fini areo-illuminanti per rendere abitabile un locale, deve garantire l'affaccio diretto verso l'esterno con la soglia posizionata al massimo a m 1,30 dal pavimento.*

10. Ambiti di pertinenza (funzionale)

- *Sono costituiti dalla porzione di intorno urbano o rurale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico o formale; il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento; qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse immediatamente identificabile, si assume che essa sia pari al massimo a 10 volte la superficie coperta che vi insiste;*
- *l'ambito di pertinenza funzionale può non corrispondere all'ambito di pertinenza urbanistica il quale presuppone un accatastamento unitario con il fabbricato principale.*

11. Unità abitativa

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

12. Unità edilizia

- *Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.*

13. 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.*

14. Taverna

- *Per taverna si intende una pertinenza dell'abitazione, collocata al piano terra, seminterrato o interrato, che può essere dotata degli impianti idraulico, elettrico e riscaldamento, direttamente collegata al piano principale tramite scala interna. In funzione delle caratteristiche costruttive indicate dal succ.vo art. 37, la taverna è classificata come:*
 - *locale abitabile;*
 - *locale accessorio in cui la permanenza delle persone risulti nella giornata limitata nel tempo.*

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, www.impresainungiorno.gov.it.
3. La richiesta di accesso agli atti può essere fatta anche senza l'accesso al sistema telematico.

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 Valdastico 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.

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.
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 Controlli a campione

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima del 10% di quelle pervenute con arrotondamento all'unità superiore, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Il controllo a campione avviene mediante sorteggio manuale effettuato alla presenza di due testimoni o, qualora disponibile, con strumento informatico che la massima trasparenza e casualità.
3. Il tecnico comunale incaricato effettua i controlli nei 30 giorni successivi al sorteggio e, in caso di esito negativo, invia la comunicazione all'interessato; in caso di mera incompletezza documentale l'interessato verrà invitato a regolarizzare la comunicazione entro 10 giorni dall'inoltro della richiesta.
4. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
5. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
6. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.
7. Le presenti disposizioni valgono anche per pratiche di attività libera e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.).

Art. 10 Composizione e funzionamento della Commissione locale per il paesaggio

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) può essere istituita dal Comune, anche in forma delegata, ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004; essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.

Art. 11 Commissione Edilizia

1. Non è prevista l'istituzione della Commissione Edilizia Comunale.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 12 Annullamento d'ufficio in autotutela

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

Art. 13 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. 14 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con il numero di foglio e di mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
2. Il C.D.U., per i siti oggetto di procedimento di bonifica come individuati dalla strumentazione urbanistica vigente, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006, art. 251, comma 2 e art. 253, comma 1, riporta altresì l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) deve essere formulata allo sportello SUAP 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. Prima dell'attivazione della piattaforma SUE telematica, la richiesta è presentata in modalità cartacea dal proprietario o avente titolo, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. 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.
5. 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. 15 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permesso di costruire e/o provvedimento unico) 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 o ne sia intervenuta la decadenza, è possibile presentare nuova istanza/rinnovo di Permesso di Costruire e/o provvedimento unico riproponendo il progetto per il medesimo intervento ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative di settore procedendo, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 15 punto 3.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire e/o provvedimento unico già 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.
4. L'efficacia temporale e la decadenza della Denuncia di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono disciplinate dall'articolo 23, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. La decadenza del titolo abilitativo edilizio e/o provvedimento unico per mancato rispetto dei termini di inizio o di fine lavori, opera di diritto senza la necessità di alcun provvedimento costitutivo o dichiarativo da parte del Dirigente.

Art. 16 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il dirigente comunale può dichiarare inagibile un immobile o una parte di esso, anche su istanza dell'interessato, qualora sia riscontrata l'assenza della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. La dichiarazione di inagibilità viene emessa a seguito di una verifica tecnica da parte del personale dei settori competenti della struttura comunale o di altro tecnico incaricato, che attesti il venir meno dei predetti requisiti.
3. 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.
4. 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.
5. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia asseverata da parte di tecnico competente che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
6. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza di cui all'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Art. 17 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. 1. Il contributo di costruzione dovuto per la realizzazione degli interventi edilizi è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dal D.P.R. 380/2001 artt. 16, 17, 18 e 19e dalla L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e s.m.i..
2. I criteri di applicazione del contributo di costruzione, le modalità I criteri di applicazione del Contributo di Costruzione compreso il Contributo Straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4

lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, le modalità di rateizzazione e le tabelle dei relativi importi sono stabiliti dall'apposita deliberazione comunale.

3. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota parte afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione e previo parere preventivo favorevole dell'Amministrazione Comunale, realizzare direttamente le opere 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, può procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere: qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.
4. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione, il Comune provvede ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 16 comma 5.
5. Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi previsti dalla vigente legislazione (D.P.R. n. 380/2001, art. 17; LR 61/'85, art. 76).
6. Quando il P.I. ammette la monetizzazione delle aree a servizi in luogo del loro approntamento, il valore di monetizzazione delle aree è definito da apposita deliberazione di Consiglio Comunale; l'importo della monetizzazione potrà essere corrisposto con le stesse modalità previste per il versamento del contributo di costruzione. Nel caso l'intervento sia soggetto a CILA o SCIA, il versamento dell'importo della monetizzazione, fatto salvo conguaglio attivo o passivo, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione o segnalazione edilizia; a dimostrazione dell'avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento, nonché prospetto di calcolo della monetizzazione effettuata, soggetto a verifica d'ufficio; a seguito di verifica l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione. Il mancato versamento di quanto dovuto nei termini previsti comporta l'applicazione degli interessi e delle sanzioni previste per il contributo di costruzione; l'eventuale conguaglio a favore del privato verrà reso nei termini compatibili con le previsioni di bilancio dell'Ente.

Art. 18 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;
 - ogni altra documentazione necessaria alla valutazione complessiva dell'intervento proposto.
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. 19 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano 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 sua e del professionista incaricato sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
3. E' comunque fatto obbligo al proprietario o suo avente causa di dare entro ventiquattro ore comunicazione dei lavori allo Sportello Unico (SUAP/ SUE) 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.
4. 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.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa (D.lgs. 267/2000, art. 54, comma 3) e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dal Dlgs 267/2000, art. 107; in questi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
6. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 20 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.

2. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza dei procedimenti edilizi sono attuati in conformità alle disposizioni di cui alla L. 241/1990, al D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e nel rispetto della normativa in materia di privacy.

Art. 21 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 in particolare 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. 22 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. 23 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA alternativa al 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 telematico del Comune, corredata da tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
2. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del permesso di costruire; l'inizio lavori:
 - a. nel caso di nuove costruzioni, si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione dei lavori redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato;
 - b. nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, l'inizio dei lavori corrisponde con il momento 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 punto precedente;
 - c. 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.
3. Mancata indicazione inizio dei lavori:
 - a. in caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge;
 - b. in caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA di sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti;
 - c. nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività che dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
4. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate entro dieci giorni al SUE, utilizzando la modulistica disponibile nel portale SUAP-SUE del Comune.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 44 lett. a) del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 104 del presente Regolamento.

Art. 24 Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire, in caso di SCIA contestualmente alla presentazione, deve produrre prima dell'inizio dei lavori, al SUAP/SUE la seguente documentazione, in funzione dello specifico tipo di intervento da realizzare:
 - a) la data di inizio lavori;
 - b) la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una Dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - c) la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - d) la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - e) la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
 - f) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.
 - g) ogni ulteriore documentazione eventualmente necessaria e/o richiesta nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

Art. 25 Comunicazioni di fine lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale SUAP-SUE.
2. In mancanza della comunicazione della data di fine lavori, nel caso di Permesso di Costruire sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio; nel caso di SCIA alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di efficacia. In caso di variante in corso d'opera il termine di ultimazione dei lavori è quello determinato in relazione al permesso originario.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale SUAP-SUE 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. 104 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.
7. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso, salvo che le opere non rientrino tra quelle realizzabili con altro titolo edilizio.

Art. 26 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 in conformità al relativo Regolamento Comunale.
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 e sottoposti all'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006. 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. 27 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. 28 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 Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495; le norme del presente Regolamento Edilizio si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
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. 29 Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, per il tramite del tecnico incaricato, in allegato alla comunicazione di inizio lavori relativa al Permesso di Costruire, alla SCIA alternativa al Permesso di Costruire o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi, corrispondente a quella dello stato di fatto allegato al momento della presentazione della domanda e comunque corrispondente a quella autorizzata, con la precisa individuazione delle linee di confine, prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e almeno quattro capisaldi plano-altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, fermo restando che i capisaldi altimetrici non siano già stati fissati da eventuali P.U.A. in corso di validità.

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, o quando ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata di pertinenza della costruzione, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, un sopralluogo finalizzato alla determinazione dei punti fissi; l'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua sopralluogo entro 10 gg. dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. Decorso il termine di 10gg dalla richiesta, i lavori possono essere iniziati: in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.
3. Per lo smaltimento delle acque nere e piovane, l'intestatario del titolo dovrà chiedere al Comune l'indicazione della quota e della sezione della rete fognaria stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per afflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dal Comune.
4. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, appena l'opera raggiunge il piano stradale, devono essere sospesi i lavori e l'intestatario del titolo deve darne avviso scritto al SUE perché effettui, entro 7 giorni, i controlli che riterrà opportuni; gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni né possono trasmettergli spinte orizzontali; trascorso il termine di cui sopra senza che il Comune abbia ottemperato ai suoi compiti, possono riprendere i lavori.
5. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 140 del presente Regolamento.

Art. 30 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui al 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. L'incolumità pubblica deve essere costantemente salvaguardata assicurando la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.

6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - a. il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - b. la denuncia depositata per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - c. il Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - d. il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - e. la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - f. eventuale autorizzazione occupazione suolo pubblico e autorizzazione al transito;
 - g. 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.
9. Con riferimento alle attività rumorose di cantiere è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose: per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica; eventuali deroghe vanno richieste al Comune almeno 30 giorni prima dell'inizio lavori.
10. L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, può prescrivere ulteriori misure per eliminare le fonti di pericolo per l'incolumità pubblica.

Art. 31 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 di:
 - a. Estremi del titolo abilitativo
 - b. Nominativo del committente;
 - c. Nominativo del progettista;
 - d. Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - e. Nominativo dell'esecutore dei lavori;

- f. Nominativo del responsabile di cantiere;
 - g. Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - h. Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
- e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
2. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
 3. Con il titolo edilizio è implicitamente ammessa la collocazione entro il cantiere e visibili dalla pubblica via di *"cartelli azienda"* provvisori, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione, con dimensione complessiva massima di 6,0mq

Art. 32 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. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore; 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. L'accumulo temporaneo del materiale di risulta è limitato all'area di cantiere; solo nel caso di comprovata necessità, il Responsabile del servizio può autorizzare il deposito temporaneo dei materiali, e relative operazioni di scarico e carico, in area idonea opportunamente individuata e resa interdetta al pubblico transito in conformità al Regolamento di Polizia Urbana e del Codice Stradale.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

7. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana: il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 33 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Si rinvia alla specifica normativa del d.P.R.380/2001, art. 34 bis.

Art. 34 Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose.
3. 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..
4. 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.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 35 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio e/o il Responsabile di cantiere dovrà darne sollecito comunicazione al Direttore dei lavori, al Comune e alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
2. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
4. Per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si richiama il disposto di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).
5. 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.

6. In caso di rinvenimento accidentale di ordigni bellici, i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e dovranno essere scrupolosamente seguite le procedure specifiche previste nel Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs 81/2008.
7. 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.
8. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 36 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 e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese 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. 37 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Caratteristiche dei locali

- 1.1 Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare.
- 1.2 Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
- 1.3 In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a. Spazi di abitazione (locali di abitazione con permanenza di tipo continuativo): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio, ecc;
 - b. Spazi accessori (locali integrativi con permanenza di tipo non continuativo): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, depositi, ripostigli, magazzini, taverne, ecc.;
 - c. Spazi di servizio (locali di servizio con permanenza saltuaria): centrali termiche, garage, cantine, soffitte, ecc.
- 1.4 La quota del terreno esterno a ridosso di nuovi locali di abitazione con permanenza di tipo continuativo non deve superarne la quota del pavimento, a tal fine va previsto uno sbancamento esterno circostante al locale per un raggio di almeno 1,5 m in modo che la parete esterna dei vani abitativi sia completamente fuori terra; in caso di terreni con media/forte pendenza, il progettista potrà proporre soluzioni alternative.
- 1.5 È fatto salvo quanto disposto dal d.P.R. 380/'01, art. 24.

2. Altezze utili minime

2.1 Nei locali residenziali devono essere garantite le seguenti misure:

- a. un'altezza utile minima[(29) HU] degli spazi di abitazione di cui al precedente punto 1.3a) riducibile fino a 2,55 per i locali posti a una quota superiore a 1.000m s.l.m.; per gli spazi accessori di cui al precedente articolo, l'altezza è riducibile fino a m 2,40, ulteriormente riducibile fino a m 2,20 per gli spazi accessori e di servizio di cui al punto 1.3b) e c) del precedente articolo. Negli spazi di abitazione con soffitto su piani orizzontali diversi, il

punto più basso non deve essere inferiore a m 2,40 e la porzione di locale corrispondente non deve superare il 40% del totale della superficie; l'altezza media deve comunque rispettare l'altezza minima di m 2,70.

- b. in caso di soffitto non orizzontale si calcolano il volume utile e la superficie utile considerando la porzione utile del vano dove l'altezza risulta uguale o superiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione e a m 1,60 per i locali accessori o di servizio; l'altezza media utile si calcola quale rapporto tra il volume utile e la superficie utile; a tutela dell'igiene e della sicurezza le porzioni con altezza inferiore a m 1,20 devono essere tamponate con pareti o arredo fisso, salvo in corrispondenza delle parti finestrate.
 - c. per i locali con soffitti a volte, l'altezza utile da considerare è pari a 2/3 tra la quota di colmo e la quota di imposta dell'arco della volta stessa, più l'altezza da terra fino alla suddetta imposta.
 - d. in caso di solaio con travi a vista l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 60.
- 2.2 Nei casi di interventi su edifici esistenti già considerati abitabili, fino alla ristrutturazione con esclusione della demolizione e ricostruzione, sono fatte salve le altezze preesistenti purché nel complesso siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse destinazioni e funzioni d'uso. In caso di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione l'altezza minima potrà essere inferiore purché nel complesso siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse destinazioni e funzioni d'uso, con un minimo m 2,40 per gli spazi abitativi e di m 2,20 per gli spazi accessori o di servizio.
- 2.3 Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia quanto previsto dalle disposizioni nazionali (L. 105 del 24.07.2024) e regionali (LR 51/'19) e al successivo punto 4.
- 2.4 Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività produttive, commerciali, direzionali e per servizi avranno un'altezza utile minima di m 3,00, salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40; in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media utile non potrà essere inferiore a 3 metri, con altezza minima di m 2,40.
- 2.5 Per locali in edifici esistenti destinati ad attività produttive, commerciali, direzionali e per servizi con limitata affluenza di pubblico o, per locali fino a mq 50 di superficie calpestabile se in nuovi edifici, l'altezza utile può essere ridotta fino a m 2,70 (se destinati fino a 5 addetti), mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori o di servizio; in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media utile non potrà essere inferiore a m 2,70, con altezza minima di m 2,00.
- 2.6 Per gli edifici produttivi, commerciali o per servizi, con elementi strutturali di altezza maggiore di 50 cm, l'altezza utile viene calcolata sotto la parte strutturale; diversamente il calcolo viene eseguito come da definizione uniforme (29).
- 2.7 Soppalchi

Nei locali con altezza utile pari o superiore a m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie calpestabile non superi il 40% della superficie calpestabile del locale ed entrambi i livelli abbiano un'altezza utile non inferiore a m 2,20 sottotrave.

Nel caso di locali commerciali, direzionali e artigianali di servizio in centro storico sono ammessi soppalchi secondo le stesse modalità di cui sopra, con una superficie calpestabile fino a 75 mq.

3. Sottotetti e mansarde

3.1 I sottotetti e le mansarde per essere abitabili devono:

- a. essere opportunamente isolati termicamente;
- b. avere un'altezza utile media ponderata conforme al DM sanità 5 luglio 1975, a partire da un'altezza minima uguale o superiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione e a m 1,60 per i locali accessori o di servizio; dovrà in ogni caso essere rispettato ogni altro requisito relativo ad illuminazione, aerazione naturale, superficie minima, etc.

3.2 In mancanza dei requisiti di abitabilità si considera agibile, se accessibile (fatta salvo l'accesso tramite botola di ispezione), la porzione di sottotetto avente un'altezza media ponderata superiore a m 1,80 a partire da un'altezza minima di m 1,00, e può essere utilizzato come ripostiglio, guardaroba.

3.3 La porzione del volume del sottotetto non abitabile né agibile in quanto non raggiunge i requisiti di cui ai precedenti punti 3.1 e 3.2, non è computato ai fini del calcolo del "volume edificabile" (art. 4 punto 2, lett. b del RET) .

4. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

4.1 Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 51/2019 e ss. mm. e ii.

4.2 Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.

4.3 Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti ai fini abitativi, restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc di sottotetto oggetto di recupero abitativo con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la loro superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stallone) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento; il valore della monetizzazione è stabilito dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.

4.4 La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere la seguente documentazione integrativa:

- esauriente documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o della mansarda e della loro legittimità;
- calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media ponderata;
- dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente o puntuale descrizione delle ragioni che non ne consentono il reperimento;

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

5. Dotazione degli alloggi

5.1 Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- a. stanza di soggiorno con superficie calpestabile non inferiore a 14,00 mq; l'eventuale "posto di cottura" annesso alla stanza di soggiorno deve avere superficie calpestabile non inferiore a 4 mq e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- b. camere da letto con superficie calpestabile non inferiore a mq 9,00 se per una persona e a mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la superficie calpestabile della stessa non deve essere inferiore a mq 14,00;
- c. un locale di servizio igienico con superficie calpestabile non inferiore a mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno, per le nuove costruzioni areato e illuminato direttamente dall'esterno.

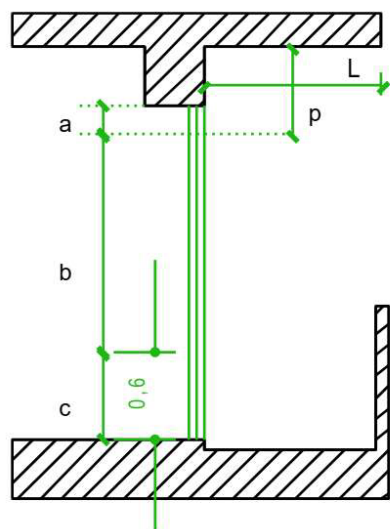
5.2 L'eventuale cucina su vano separato dal soggiorno deve avere una superficie calpestabile non inferiore a mq 9,00;

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

5.4 Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

5.5 La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale a partire da un'altezza di m 0,90 dal pavimento; tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie calpestabile dello spazio abitativo. Il calcolo della superficie illuminante utile è esemplificato nello schema sottostante.

SCHEMA ESPLICATIVO PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE:



Salvo eccezioni specificatamente indicate la superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratte l'eventuale quota inferiore fino all'altezza di m 0,6 (c), e 2/3 della quota superiore (a) eventualmente coperta da sporgenze superiori a m 1,3, calcolate come da schema a lato

Superficie finestrata utile = $b + 1/3 a$

L = Lunghezza dell'aggetto superiore

p = $L/2$ = porzione dell'aggetto
si calcola solo per $L > m 1,2$

a = superficie finestrata utile per 1/3 della sua superficie

b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

c = m 0,6 = superficie non utile agli effetti dell'illuminazione

5.6 Nei casi di interventi fino alla manutenzione straordinaria su edifici esistenti già considerati abitabili, potranno conservarsi le superfici finestate preesistenti anche se inferiori a quanto indicato nei commi precedenti, a condizione siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse destinazioni e funzioni d'uso.

5.7 Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019, la finestratura apribile ed illuminante dei locali abitativi (cucina e soggiorno) deve essere a parete per almeno il 50% della superficie finestrata minima calcolata considerando 1/8 della superficie in pianta del locale, mentre la finestratura in falda può essere pari o superiore ad 1/16.

6. Ventilazione ed areazione

6.1 Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083, D.M.7.6.1973, circolare regionale 1 luglio 1997, n. 13 e ogni successiva modifica ed integrazione) si dovrà assicurare anche il rispetto delle condizioni che seguono:

- la superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile, fatta salva la normativa vigente in materia di prestazione energetica degli edifici;
- i volumi d'aria minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili;
- sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi non apribili o che non consentano un'aerazione del locale.;
- nel caso di altezze inferiori a quanto previsto dal D.M. 05-07-1975 o di finestratura insufficiente, ai fini del rispetto dei volumi d'aria minimi i locali devono essere dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata.

6.2 I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una

adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

- 6.3 La stanza da bagno nei nuovi edifici deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria; nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
- 6.4 I locali di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
- 6.5 Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti; dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
- 6.6 Per tutte le nuove unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
- 6.7 Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

7. Scale, ascensori, ringhiere, parapetti

- 7.1 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.
- 7.2 Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura non deve essere inferiore a mq 0,40 per piano servito.
- 7.3 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.
- 7.4 Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui;
- 7.5 Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90; il parapetto o la ringhiera che affacciano nel vuoto o posti a quota superiore a m 0,50 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza non inferiore a m 1,0; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro; sono fatte salve specifiche disposizioni per particolari funzioni.
- 7.6 E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.

7.7 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.

7.8 L'impianto ascensore sarà predisposto negli edifici soggetti secondo le indicazioni della Legge Statale 13/89 e dal D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

7.9 Sono escluse dalla regolamentazione del presente punto le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

8. Piani seminterrati e interrati

8.1 I piani seminterrati e i piani interrati, fatti salvi i casi di cui al comma 6.2, non possono in ogni caso essere considerati vani utili abitabili; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente punto 1.3 lett. b) e c).

8.2 Possono essere considerati vani utili abitabili i locali seminterrati di edifici preesistenti assoggettati a interventi di ristrutturazione edilizia nei quali almeno i due terzi dell'altezza utile del locale risulta fuori terra.

8.3 I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

8.4 In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani:

- può essere pavimentato alla quota del piano di campagna;
- può essere posto ad almeno 0,35 m sotto il piano di campagna e ricoperto di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, fino alla quota del piano campagna stesso.

Art. 38 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

Le disposizioni di seguito descritte, rappresentano il livello minimo da conseguire negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione) ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; a tal fine il progettista dovrà illustrare in un'apposita Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale, come sia stato ottemperato alle presenti disposizioni, eventualmente indicando le ragioni che non ne hanno consentito l'applicazione.

38.1 Linee generali in materia di salubrità

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. La quota di pavimento dei locali abitabili del piano terra, qualora non esista sottostante scantinato, deve essere sopraelevata di almeno 0,20m rispetto a quella del piano campagna circostante e 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.
4. 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.
5. Per tutti gli interventi che comportino movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (D.P.R. n. 120/2017 e ss.mm.ii.)

38.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.
3. 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.
4. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;

- utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
5. 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.
 6. 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. 37 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.
 7. Al termine dei lavori, deve essere depositata al SUAP/SUE, 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.

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

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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. Qualora non sia possibile l'ottenimento dei requisiti raccomandati dovrà essere opportunamente motivata dal tecnico progettista l'impossibilità tecnica o di altra natura.
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:
 - utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltretutto alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-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.

38.4 Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB

1. A partire dal 1° gennaio 2021 tutti gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti ristrutturazioni importanti di primo livello dovranno essere edifici ad energia quasi zero.
2. Per edifici ad energia quasi zero si intendono gli edifici in cui il fabbisogno energetico, molto basso o quasi nullo, è coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze.
3. Tali edifici dovranno rispettare le disposizioni del D.Lgs. 192/2005 ed i relativi decreti attuativi, in particolare il D.M. 26 giugno 2015 *"Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"* ed il D.M. 19 giugno 2017 *"Piano d'Azione Nazionale per incrementare gli edifici ad energia quasi zero"*.
4. Sono escluse dall'applicazione dei requisiti minimi le seguenti categorie di edifici e di impianti:
 - gli immobili di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale individuati dal Piano degli Interventi nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici;
 - gli edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
 - i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;
 - gli edifici il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, e altri edifici a questi equiparabili;
 - gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.
5. Sono inoltre esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura) o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti termici esistenti.

38.5 Impianti di riscaldamento

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ,è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura.

2. Si rinvia alla normativa di settore, in particolare, al DM 22.01.2008, n. 37 e s.m.i. e al D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i..

38.6 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, 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 199/2021 e s.m.i.

38.7 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 quanto indicato dal successivo art. 89.

38.8 Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia e del successivo art. 88.

38.9 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare) con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, 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 interventi di cui al comma 1, 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; in tutti gli edifici va prevista l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Negli interventi di cui al comma 1 che interessano una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq 100, fatte salve necessità specifiche connesse

ad attività produttive con prescrizioni particolari, si suggerisce l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi da realizzarsi nel rispetto delle specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico; se ne raccomanda inoltre l'uso domestico per l'alimentazione delle cassette di risciacquo dei WC; in questi casi coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1mc/30mq di superficie della copertura dell'edificio; devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "*acqua non potabile*", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

38.10 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
 - Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
 - utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)
2. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

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

38.11 Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla normativa vigente (Legge 26 ottobre 1995, n.447 Legge quadro sull'inquinamento acustico e s.m.i.; D.Lgs. 17.02.2017, n. 42 e s.m.i.) e del vigente Regolamento Acustico Comunale.

Art. 39 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, ristrutturazione cosiddetta leggera, comportanti o meno mutamento di destinazione d'uso, i parametri di cui all'art. 37 sono derogabili qualora l'intervento comporti un miglioramento della situazione preesistente in termini di condizioni igienico-sanitarie, su edifici aventi almeno 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 o limitino l'adeguamento ai parametri richiesti dal precedente articolo 37;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

Art. 40 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, il Comune riconosce gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere

discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici; in particolare acquisisce il nuovo quadro normativo regionale di cui alla L.R. 14/2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge Regionale 2 aprile 2004 n. 11".

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

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale previsto dalla LR n. 20/'13, per i siti sensibili e per gli interventi comportanti la realizzazione di nuove unità abitative sono da rispettarsi le seguenti indicazioni costruttive (in riferimento alla DGRV 79/2002) e in ottemperanza al disposto di cui all'art. 33 del PTRC:
 - a. tutte le nuove costruzioni che prevedono la presenza non saltuaria dell'uomo in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo, dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino il gas all'aperto; in caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati;
 - b. i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili e/o di adeguata intercapedine ventilata in modo permanente;
 - c. i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dell'edificio in modo che la concentrazione di radon risulti inferiore ai limiti di 200 Bq (Becquerel)/mc per le nuove costruzioni e 400 Bq/mc per le abitazioni esistenti, livelli di riferimento fissati a livello comunitario dalla Raccomandazione Euratom n. 143 del 21/02/1990;
 - d. 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. 42 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a. pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b. essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c. avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d. i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a. negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto; tale servizio igienico deve essere dotato di almeno un lavandino e un water;
 - b. negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.
3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e del D.Lgs. 81/2008.

Art. 43 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. 44 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

2. Si richiamano le disposizioni della L.R. 10 settembre 2019 n. 38 "Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico", in particolare quanto stabilito all'art. 6 in merito alle competenze del Comune nell'attuazione della L.R. 38/2019, all'art. 7 relativamente al divieto di collocazione di apparecchi per il gioco in locali posti a distanza inferiore dai luoghi ivi elencati ed alla localizzazione delle nuove sale gioco.

3. Gli orari di interruzione del gioco sono quelli individuati dalla DGRV n. 2006 in data 30/12/2019 con il fine di rendere omogenee sul territorio regionale le fasce orarie di interruzione quotidiana.
4. Sono altresì richiamati i contenuti degli atti emanati dal Comune ai sensi delle richiamate L.R. 38/2019 e DGRV 2006/2019.
5. Per quanto qui non disciplinato si rinvia alle NTO del P.I. e allo specifico regolamento comunale, se vigente.
6. Le vetrine non possono essere oscurate da vetrofanie, tende o elementi mobili ai sensi della LR 38/'19, art. 7, comma 3.

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

Art. 45 Disposizioni comuni per la progettazione e la realizzazione di opere pubbliche o di uso pubblico

1. 1. Per la progettazione e la realizzazione delle opere di cui al presente Capo II dovranno essere applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore alla data di presentazione del progetto.
2. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.
3. Qualora per la realizzazione delle opere di cui ai successivi articoli siano richiesti movimenti di terra e fronti di scavo, al progetto dovrà essere allegata la documentazione prevista dalle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" approvate dal D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP.

Art. 46 Strade pubbliche o di uso pubblico

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming", con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano; l'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Laddove non sia garantita la permeabilità ambientale a causa della realizzazione di un'opera in grado di generare barriera infrastrutturale, dovrà essere prevista la realizzazione dei sottopassaggi con caratteristiche specifiche per la fauna (anfibi, rettili, piccoli mammiferi, lagomorfi, ecc.).
3. Le caratteristiche tecniche delle strade pubbliche o di uso pubblico sono determinate in rapporto alla loro classificazione ai sensi dell'art. 2 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.): esse faranno riferimento alle caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"; nel caso di prolungamento o di raccordo con

strade esistenti con larghezza di carreggiata maggiore, è da preferirsi la riproposizione della carreggiata esistente al fine di evitare inopportuni disallineamenti o restringimenti.

4. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
5. Con riferimento ai piani urbanistici attuativi, nelle zone residenziali non si devono prevedere strade di larghezza di carreggiata inferiore a m. 6,00, oltre alla banchina laterale di almeno cm 50; nei piani delle zone produttive la larghezza minima della carreggiata è fissata in m 8,00, oltre la banchina laterale, riducibili a m 6,00 per strade a unico senso di marcia.
6. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
7. Date le caratteristiche del territorio comunale prevalentemente montano, per le nuove strade di interesse locale, anche se di nuova costruzione, (ad esempio in seguito ad approvazione di Piano Urbanistico Attuativo) qualora si tratti di viabilità a fondo cieco oppure di strade che siano servite unicamente da strade aventi larghezza inferiore a m 5,50, può essere applicata la deroga prevista dall'art 13, 2° comma del DLgs 30-04-1992 n. 285, dall'art.2 del D.Min. Infr. Trasp. 2-11-2001 n. 6792 e del cap 1 comma 8-9 dell'allegato al D.M. stesso; in tale caso:
 - per la nuova viabilità la larghezza minima della carreggiata non potrà essere inferiore a $m\ 0,50+2,25+2,25+0,50= m\ 5,50$, più eventuali spazi per marciapiedi, piste ciclabili (se previste e necessarie) e spazi di sosta;
 - per le strade a "fondo cieco" adibite ad esclusivo servizio di non più 4 unità abitative isolate (villette ecc...) o 6 unità composte, (case bifamiliari, a schiera, palazzi, ecc...), la larghezza della carreggiata può essere ridotta a 4,5 m e può essere omesso il marciapiede purché la strada non superi la lunghezza di m 60; le strade a "fondo cieco" debbono essere dotate di una piazzola terminale di adeguate dimensioni in grado di permettere l'inversione di marcia anche ai veicoli del servizio pubblico di competenza (nettezza urbana, raccolta rifiuti, ecc...).
8. Opere d'arte stradali:
 1. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale; per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).
 2. Nella costruzione ex-novo o nel rifacimento, i muri di sostegno per terreni e strade devono essere di dimensioni il più possibile contenute ed avere il paramento a vista in pietrame o mattoni facciavista fatte salve diverse e specifiche indicazioni impartite dal Responsabile del Procedimento. In alternativa sono ammessi sistemi di sostegno ad impatto visivo naturale quali "terre armate" con idrosemine superficiali, palizzate in tronchi di legno ecc... Analogamente le opere

complementari quali cunette, fossi di scarico, attraversamenti di corsi d'acqua, briglie, canalizzazioni a cielo aperto, difese spondali ecc... devono inserirsi armonicamente nel contesto esistente sia per tipologia che per rivestimento delle superfici a vista. A tal fine i progetti di restauro, ampliamento o nuova costruzione debbono essere accompagnati da una relazione che evidenzi e giustifichi gli interventi proposti.

Art. 47 Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, favorendo la continuità dei percorsi coperti e avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche
1. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
2. I rapporti tra il Comune e il soggetto privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi, portici o passaggi coperti; di norma sono a carico del proprietario, salvi accordi diversi con il Comune:
 - 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.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

3. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti possono restare di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
4. L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere inferiore a m 2,50 mentre la altezza non deve essere inferiore a m 3,0; misure diverse possono essere concesse dal Comune in casi particolari (ad es. in caso di intervento su fabbricati esistenti al fine di meglio integrare il porticato nella tipologia originaria),
5. Ai fini della determinazione della superficie utile (SU) i portici pubblici o gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio, non sono conteggiati nel volume edificabile.

Art. 48 Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato valutando, prioritariamente, la possibilità di potenziamento della rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, di collegamento con il sistema delle aree verdi, degli spazi e servizi pubblici, delle fermate del trasporto pubblico e dei punti di attrazione presenti nell'area.

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; in particolare:
- dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale e in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore;
 - nel caso in cui i percorsi siano promiscui all'uso pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii;
 - i percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale;
 - nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopeditone separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature;
 - nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono, altresì, essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 49 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 stallone di sosta e quello di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione interna; ai fini del computo della superficie a parcheggio richiesta dalla disciplina di piano, 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.

In caso di stalli di sosta a pettine (ortogonali o a lisca di pesce), gli spazi di manovra e le corsie di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 5,00 se a unica corsia o carreggiata non inferiore a 6,00m de a doppio senso di marcia; in caso di corsie fiancheggianti gli stalli disposti parallelamente alla corsia di accesso, la larghezza può anche essere ridotta fino a 3,50m 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 dal Comune nel caso di strade a fondo cieco o nel caso di strade locali urbane di tipo F.

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 nello strumento urbanistico 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 e prescrizioni fornite dal Piano degli Interventi 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. 50 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 (dossi, muri, edifici...) ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo; ogniqualvolta possibile la superficie asfaltata sarà limitata alla carreggiata stradale, utilizzando materiali diversi per la pavimentazione delle superfici non transitabili.
3. 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.

4. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
5. 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.
6. 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.
7. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabici, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

Art. 51 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. All'esterno del centro abitato, in alternativa al marciapiede, possono essere ricavati percorsi protetti per i pedoni.
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. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà: qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata; se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i frontisti e interni. 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 cure e spese del proprietario frontista secondo le modalità precedentemente indicate.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, se di collegamento tra spazi pubblici ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m rispetto allo spazio limitrofo e pendenza massima non superiore all'8%.

5. Allorquando il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm.
6. Le scale e le rampe di uso pubblico devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi e non presentare spigoli vivi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
7. 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.

Art. 52 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Gli accessi carrai e pedonali dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., in particolare dall'art. 46 del Regolamento, e devono essere dotati di caditoie onde evitare lo scolo delle acque piovane sul suolo pubblico.
2. La realizzazione degli accessi deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede.
3. 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 sulla medesima via, sia all'esterno che all'interno del centro abitato; dovrà essere favorito l'affiancamento degli accessi carrai ogniquale volta possibile.
4. Gli accessi carrai e le rampe devono essere dotate di apposita piazzola orizzontale di profondità di almeno m 5 dalla carreggiata oltre i quali può essere posto il cancello; per gli accessi delle attività diverse dalla residenza, la profondità dell'arretramento sarà dimensionata in funzione della lunghezza dei mezzi che vi accedono; eventuali deroghe sono normate dall'art. 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della strada.
5. Sulle strade locali all'interno del centro abitato, i cancelli con apertura automatica con comando elettronico a distanza di cui all'art. 46, punto 4 del Regolamento del Codice della Strada, possono essere a filo della recinzione, previo accertamento della mancanza di interferenza con la sicurezza della circolazione.
6. 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.
7. Gli accessi carrabili legittimamente esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari.
8. Rampe carraie
 - Rampe rettilinee: pendenza massima del 18% ; larghezza minima 3,0m o 4,5m se autorimessa con più di 9 stalli;

- Rampe non rettilinee: pendenza massima del 15% ; larghezza minima 3,5m o 4,5m se autorimessa con più di 9 stalli;
 - devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole ed insonorizzante ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni; al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per più edifici adiacenti;
9. può essere ammessa, a spesa dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni :
- larghezza non inferiore a 3,50 m e non superiore a 6,50 m ;
 - distanza non inferiore a 10 m da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo ;
 - distanza non inferiore a 1,60 m da un altro passo carrabile ed a 0,80 m dal confine dell'area interessata dall'edificazione; qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza;
 - potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si consegua un miglioramento della viabilità sia interna che esterna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali; non sono consentiti posti macchina, autorimesse private o vani di deposito con accessi multipli dalla medesima sede stradale.
10. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610, nonché quanto previsto dal P.I. per le rampe di accesso ricadenti nelle fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Art. 53 Chioschi/dehor su suolo pubblico o privato

1. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per dehor 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 attività adiacenti e prospicienti, aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, aree poste davanti ad ingressi (anche condominiali), aree private soggette a servitù di pubblico passaggio, dovrà essere prodotto in allegato all’istanza l’assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti, e/o degli inquilini, e/o dell’amministrazione dello stabile.
 - 4.2 L’occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale ed orizzontale presente né alterare elementi architettonici appartenenti al patrimonio comunale.
 - 4.3 In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate l’occupazione non deve occultare l’avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.
 - 4.4 In corrispondenza di intersezioni non semaforizzate l’occupazione del suolo deve essere posta all’esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi; il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati.
5. Pubblicità su elementi componenti i “dehors” e tende
 - 5.1 Sugli elementi componenti i dehors sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d’esercizio, non luminosi né illuminati.
6. Interventi pubblici - lavori nell’area o nel sottosuolo del sito del “dehors”
 - 6.1 Il suolo deve essere lasciato libero da tutti gli arredi con rimozioni a carico degli esercenti nei seguenti casi:
 - a. ogni qualvolta l’Amministrazione Comunale intenda svolgere, organizzare o promuovere manifestazioni a prevalente carattere pubblico;
 - b. ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni alternative, del condominio ove ha sede l’esercizio. In tal caso l’Ente o il soggetto privato interessato provvederà a comunicare tempestivamente all’esercente, con nota formale, la data in cui il suolo dovrà essere reso libero. Tale comunicazione, qualora non comporti revoche dell’autorizzazione o sospensive di lunga durata, dovrà essere recapitata almeno 15 gg prima dell’inizio lavori;
 - c. per l’effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitino della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può aversi in forma urgente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente (chiusura

esercizio) e l'Ente competente all'attività di pronto intervento fosse costretto a rimuovere le strutture, i costi dell'intervento di ripristino delle strutture devono essere ripartiti tra il titolare autorizzato che ha effettuato i lavori e la proprietà.

7. Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi del "dehors"
 - 7.1 Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, deve essere risarcito dagli esercenti.
 - 7.2 Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti o dalla 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.
9. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento al D.Lgs. 285/1992 e s.m.i., al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., alle disposizioni della Legge 15 luglio 2009 (Disposizioni in materia di sicurezza pubblica) ed ai vigenti Regolamenti comunali, nonché tutte le norme statali e/o regionali in quanto compatibili.

Art. 54 **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, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
2. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima, scaduto il quale senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
4. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b. piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g. lapidi commemorative;
 - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità (es. telecamere, avvisatori acustici, ecc.).
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.

Art. 55 Recinzioni

1. La delimitazione del ciglio stradale mediante recinzioni private deve sempre essere tale da non ostacolare e/o intralciare le operazioni di manutenzione nonché la funzionalità della strada anche nel rispetto delle specifiche norme vigenti: pertanto le nuove recinzioni previste debbono distare dal ciglio stradale esistente o da quello di P.I. previsto (sia graficamente e/o come larghezza di carreggiata) almeno m 1,0 (o in allineamento a quelle eventualmente contigue già esistenti); sono esclusi da tale arretramento i sentieri, le carrarecce e le strade al servizio dei fondi agricoli; nel caso di previsione e/o presenza di marciapiede e/o pista ciclabile di larghezza maggiore od uguale a m 1,0, la recinzione può essere realizzata in contiguità sul confine comune.
2. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinato (Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc.) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta alle caratteristiche tipologiche unitarie eventualmente indicate dal Comune; devono essere previsti adeguati spazi per la raccolta dei rifiuti in funzione della gestione del servizio.
3. Il Comune, sentito il Comando di Polizia Urbana, può vietare l'uso delle recinzioni per tutelare la pubblica incolumità e la sicurezza della circolazione, per il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti, l'apertura di nuovi passaggi pedonali; può, altresì, imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie per valorizzare l'ambiente urbano.
4. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni:

- a. Zone residenziali:

entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con ringhiere, muri, grigliati, pannelli e reti metalliche; l'altezza non può superare m1,75, con parte cieca di altezza massima di m 0,5 fronte strada e di 1 m sugli altri lati, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; in caso di terreni posti a quote diverse la parte che funge da muro di contenimento, per l'altezza strettamente necessaria, non è considerata recinzione; la parte non cieca deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie del modulo tipo, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PI; entro i limiti delle zone A, forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, riproponendo le forme tradizionali del luogo nel rispetto delle indicazioni del PI;

- b. Zone D - Produttive

entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, pannelli e reti metalliche; l'altezza massima non può superare m 2,50 con parte cieca di altezza massima di m 1 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; tra lotti entrambi produttivi ricadenti in zona D è consentita un'altezza massima delle recinzioni, anche in muratura, fino a m 3; in caso di terreni posti a quote diverse la parte

che funge da muro di contenimento, per l'altezza strettamente necessaria, non è considerata recinzione; la parte non cieca deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie del modulo tipo, fatte salve diverse disposizioni contenute nelle norme degli strumenti urbanistici comunali.

c. Zone agricole

Sono ammesse le recinzioni limitatamente all'area di pertinenza funzionale del fabbricato residenziale o, qualora non immediatamente identificabile, fino ad un massimo di 6 volte la superficie coperta del fabbricato stesso: dovranno essere realizzate in rete metallica o con siepi o con palizzate in legno o materiale consimile, di altezza non superiore a m 1,75; è tuttavia ammesso un cordolo in muratura non emergente dal piano campagna per più di m 0,50, con sovrastante recinzione metallica, sul lato fronte strada; in caso di fabbricato residenziale collocato all'interno di zona edificabile, è fatta salva la possibilità di estendere la recinzione con analoghe caratteristiche nell'area agricola contigua funzionalmente collegata. Nel caso della comprovata necessità di recintare spazi non strettamente pertinenziali (pascolo degli animali, sicurezza, ecc.), si rinvia al PQAMA, punto 7.3.

5. Le recinzioni, le ringhiere esterne ed i cancelli devono essere realizzati e mantenuti in modo da garantire adeguate condizioni di sicurezza per le persone (adulti e bambini) tenuto conto anche della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area (es. aree di gioco, presenza di animali, ...); non sono ammesse recinzioni con punte aguzze, salvo deroga per ragioni oggettive e purché l'altezza della recinzione non sia inferiore a m 2,40.
6. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi, deve essere integrata da rete a maglia fitta, di adeguata altezza o da accorgimenti protettivi tali da garantire sia che gli animali non siano di pericolo o di disturbo a terzi, sia che i medesimi non siano disturbati da persone o veicoli in transito (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe).
7. Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone nei marciapiedi e non costituire intralcio/pericolo per chi transita, ovvero ostacolo alla veduta negli accessi carrai e nelle curve.
8. Lungo le strade pubbliche sono vietati i teli plastificati oscuranti.
9. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada e nel RPiano degli interventi.

9. Il Comune può concedere deroga nei seguenti casi:

- nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzioni tradizionali crollate riproponendone la tipologia originaria; è comunque esclusa la chiusura dei sentieri, carrarecce, mulattiere e simili pubblici o di uso comune tradizionalmente utilizzati;
- per le recinzioni necessarie al controllo degli animali o a tutela della sicurezza.

Art. 56 Numerazione civica

1. Il comune assegna i 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.
2. L'attribuzione o la verifica del numero civico può essere chiesta dal soggetto abilitato a richiedere/segnalare l'abitabilità/agibilità dell'immobile, o dal proprietario, o dall'Amministratore condominiale a ciò delegato; richieste di verifica della numerazione interna possono essere formulate d'ufficio nell'ambito di procedimenti di iscrizione anagrafica.
3. L'attestato di attribuzione/verifica dei numeri civici in caso di nuova costruzione, o di verifica in caso di ristrutturazione o ampliamento, deve essere presentato come allegato alla segnalazione per agibilità, previo accatastamento.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate interamente a carico del Comune.
5. 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.
6. 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.
7. 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. 57 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. L'organizzazione e piantumazione delle aree verdi previste nei Piani di Lottizzazione dovrà avvenire contemporaneamente alle altre opere di urbanizzazione primaria quali strade e reti tecnologiche: la loro progettazione ed esecuzione sarà effettuata in maniera che sia garantita la fruibilità da parte di tutti gli abitanti insediati nella lottizzazione e di quelli delle aree circostanti.
3. Fatti salvi specifici divieti del P.I. o del Regolamento Comunale, la vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia posto a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

Art. 58 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, alle NTO del P.I. e ai regolamenti comunali.

Art. 59 Orti urbani

1. L'Amministrazione Comunale, anche al fine di rafforzare le occasioni di incontro e socialità, promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al relativo disciplinare.

Art. 60 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 l'incentivazione 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 di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica, dovendosi prioritariamente utilizzare e mantenere i tracciati già esistenti (capezzagne e sentieri): qualora questo non sia possibile devono essere previste modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale tutelando, valorizzando ed integrando le alberature, le siepi stradali, i filari alberati dei viali, le originarie murature a secco.

Art. 61 Sentieri, carrarecce, strade silvo-pastorali e al servizio di fondi agricoli

1. Sentieri, carrarecce, strade silvo-pastorali e al servizio di fondi agricoli, rappresentano la rete viaria minore di servizio e presidio al territorio: gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario e forestale, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati; non sono di norma ammesse pavimentazioni bituminose od in calcestruzzo preferendo il mantenimento del fondo originario; le strade bianche (macadam) al servizio dei fondi agricoli vanno conservate previa adeguate misure di manutenzione
2. I sentieri e i percorsi esistenti non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera, devono essere mantenuti e gestiti secondo tecniche a bassissimo impatto ambientale; in determinati contesti è assentibile la collocazione di elementi per l'interdizione del transito veicolare accompagnati da adeguata segnaletica, purchè siano previsti accorgimenti che garantiscano il passaggio dei pedoni.
3. Nell'attuazione degli interventi edilizi e tenuto conto dell'uso pubblico dei sentieri il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
4. Per quanto qui non diversamente previsto, si rimanda alle NTO e al PQAMA del P.I..

Art. 62 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni precisate nel succ.vo art. 64:
 - lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente e dal Gestore del servizio;
 - l'incremento dell'assorbimento delle acque meteoriche nelle aree scoperte private mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile con uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili;
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma, le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle

stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, anche in riferimento al vigente Regolamento di Polizia Urbana.

3. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di rifiuti, letame, residui putrescibili, se non quando sia stata riconseguita la salubrità del suolo e del sottosuolo.
4. Nel caso di utilizzo a scopo residenziale, direzionale o commerciale e turistico di immobili industriali dismessi, unitamente alla domanda di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività o alla segnalazione certificata di inizio di attività, deve essere presentata, ai sensi della normativa vigente, l'indagine preliminare finalizzata all'accertamento del livello di concentrazione della soglia di contaminazione per la valutazione di eventuali bonifiche da prevedere prima dell'intervento edilizio in progetto; l'intervento oggetto del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività può avere inizio solo dopo il completamento della procedura di bonifica resasi necessaria alla luce di quanto accertato in fase di indagine preliminare, così come previsto dalla normativa vigente in materia.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 63 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, ovvero per gli edifici che distano più di 300m dal punto di prelievo della rete acquedottistica, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi o sorgenti, previa autorizzazione delle Autorità competenti ai sensi di legge.
2. Per gli insediamenti produttivi e agricoli, dovrà essere verificata la possibilità di realizzazione di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane; l'Amministrazione comunale può imporre, inoltre, gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.
3. I contatori della rete idrica devono essere resi facilmente accessibili da parte degli addetti al servizio.

Art. 64 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Lo smaltimento e la depurazione delle acque reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato e dal Regolamento di fognatura vigente in conformità alla disciplina del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.
2. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le norme del Tutela delle Acque della Regione Veneto; 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; potranno essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, conformemente alle specifiche del Gestore del servizio idrico e nel rispetto dei regolamenti comunali.
4. 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 ovunque localizzate dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 20 % della superficie del lotto; negli interventi aventi ad oggetto ristrutturazioni di edifici con sistemazioni esterne o sole sistemazioni di aree esterne è consentito il mantenimento delle superfici non permeabili esistenti, a tal proposito si precisa che il mantenimento di superfici esistenti permeabili inferiori al 20% che non si intende aumentare e la previsione di riduzione di superfici permeabili superiori al 20% (sempre assicurando il rispetto di tale percentuale minima) sarà consentito:
 - relativamente alle zone residenziali, previa dimostrazione tecnica che le acque meteoriche vengono comunque smaltite all'interno del perimetro del lotto;
 - per le zone non residenziali, invece, le particolari esigenze in deroga al suddetto indice minimo di permeabilità, in questo caso anche nei nuovi interventi, dovranno

essere documentate e motivate con apposite relazioni e specifico progetto di smaltimento idraulico.

5. Ai fini dell'applicazione del presente articolo la superficie permeabile va verificata sulla base dei seguenti parametri:

Area	Superficie computabile
aree totalmente pavimentate	0
aree pavimentate in massello con fughe	15%
aree pavimentate in masselli autobloccanti drenanti	25%
aree pavimentate in ghiaia/ghiaino	35%
tetti verdi con spessore substrato minore di cm 15	40%
tetti verdi con spessore substrato maggiore o uguale di cm 15	60%
area verde naturalmente permeabile in modo profondo	100%

Art. 65 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

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

Art. 66 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si rinvia alla normativa tecnica di settore e agli specifici regolamenti degli Enti Gestori.

Art. 67 Distribuzione del gas

1. Si rinvia alla normativa tecnica di settore e agli specifici regolamenti degli Enti Gestori.

Art. 68 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Per quanto riguarda gli obblighi normativi riferiti agli impianti di ricarica dei veicoli elettrici si rinvia alla normativa statale vigente.

Art. 69 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. La produzione di energia da fonti rinnovabili, la cogenerazione e le reti di teleriscaldamento sono disciplinate dalle specifiche norme di settore.
2. Si rinvia ai precedenti articoli in materia di risparmio ed efficienza energetica degli edifici e allo specifico regolamento comunale e/o prontuario.

Art. 70 Telecomunicazioni

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione, ai sensi del Dpr 380/'01, art.135bis, 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 (ristrutturazione edilizia "pesante").

2. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
3. Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui al Dpr 380/'01, art.135bis "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici".
4. Per l'installazione degli impianti di telecomunicazione, si rinvia alla normativa nazionale e regionale vigente.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 71 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano ; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
2. Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale: è ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
3. 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 (intonaci, tinteggiature, infissi, ringhiere, canali di gronda, tende, insegne, scritte pubblicitarie, ecc); 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.
1. 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.
2. 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.
3. 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. 72 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; si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
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 P.I. 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 di pregio, fatte salve le prescrizioni conseguenti al Grado di Protezione attribuito dal P.I., dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni tra le forometrie indicate nei Sussidi Operativi dell'allegato A alle NTO del P.I.; in particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati prioritariamente sui fronti interni non visibili dalle pubbliche visuali e, quando non possibile, nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate e per quanto possibile sotto traccia; in occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
6. Per gli edifici privi di valore culturale, 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.
7. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata dell'edificio risolto unitariamente.

Art. 73 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e scale esterne

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
3. Sono consentiti aggetti ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico ad altezza superiore ad 80 cm purché non sporgenti più di 8 cm.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a 4,00 m debbono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno del fabbricato.

5. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie degli aggetti dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
6. Scale esterne: fatte salve diverse e specifiche prescrizioni delle N.T.A. del P.I. e dei P.U.A, sono ammesse le scale esterne sino alla quota del pavimento del primo piano superiore al piano rialzato.
7. 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.
8. Sono comunque sempre ammesse le scale di sicurezza prescritte dalle leggi in vigore.

Art. 74 Allineamenti

1. All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili con attuazione diretta, è facoltà del Responsabile del servizio permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici limitrofi esistenti nel rispetto delle NTA del P.I. e delle seguenti condizioni:
 - non sia compromessa la funzionalità dell'infrastruttura, la sicurezza e la visibilità stradale;
 - non sia compromessa la percezione visiva di eventuali edifici o manufatti di pregio e del relativo contesto (visuali, prospetti, parchi e giardini, ecc);
 - sia verificato il rispetto del Codice della Strada.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Art. 75 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 e armonizzare l'inserimento degli altri fabbricati.
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.
3. Prima dell'approvazione del Piano del Colore da parte del Comune, valgono i criteri indicati nei sussidi operativi dell'Allegato A alle NTO del P.I..

Art. 76 Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo ; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e a quelle tipiche dell'architettura della Val d'Astico, nel rispetto della disciplina del PI.
2. Le coperture piane, se consentite, devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio; non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.

3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) è consentito a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di :
 - a. camini, canne di ventilazione e simili;
 - b. parafulmini, antenne;
 - c. lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine
 - d. dell'ascensore;
 - e. eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici,semprech  di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale della copertura e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
6. Sulle coperture piane praticabili sono altres  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 pi  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; i manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 "Vigilanza sull'attivit  urbanistico edilizia, responsabilit  e sanzioni".
7. Per quanto non specificato nel presente articolo si rinvia all'art. 90;   ammesso l'impiego delle forme tradizionali e cio  in tutti quegli usi rispondenti alle esigenze strutturali secondo quanto stabilito dalle NTA del P.I.

Art. 77 Illuminazione pubblica e privata

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri per la riduzione dell'inquinamento luminoso, in conformit  alle disposizioni della L.R. 17 agosto 2009, n. 17.
2. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, nella gestione economica e nella fruibilit  degli spazi urbani, secondo le loro funzioni.
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.
5.   fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
6. L'impianto sar  eseguito in classe II a d'isolamento, riguarder  le aree delle sedi stradali, dei parcheggi e delle aree a verde.

7. Dove gli impianti esistenti interferissero con le nuove opere di illuminazione, dovranno essere presi accordi di volta in volta con l'Ente Gestore per la dismissione, lo spostamento e la modifica dei punti luce al fine di garantire la continuità del servizio.
8. In tutti i casi, la realizzazione degli impianti dovrà armonizzarsi con le disposizioni del "Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso" (PICIL)

Art. 78 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. 79 Antenne, 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 con tipologia a blocco e con più di 3 alloggi, è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata; ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata prospettante spazi pubblici; 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: il Responsabile del servizio del comune può ordinarne la rimozione qualora presentino un aspetto indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via; è consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi; è consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. Fatto salvo quanto precisato nei sussidi operativi delle NTO del P.I., nelle zone A, in quelle agricole e sugli edifici con grado di protezione fino a 3 come definito nelle NTO del P.I. ovunque localizzati, 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 verniciata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa; non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

8. Per interventi sui beni disciplinati dalla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. si rinvia ad autorizzazioni e prescrizioni della Soprintendenza che prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento Edilizio.

Art. 80 Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso, le serrande di chiusura dei fori e gli infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno dovranno essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Fatte salve specifiche disposizioni delle Norme tecniche operative o del Prontuario del Piano degli interventi, per il centro storico, le zone agricole e gli edifici con grado di protezione, valgono le seguenti indicazioni:
 - 3.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata; gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone e devono essere collocati nel profilo interno del muro.
 - 3.2 Non dovranno essere installate controfinestre bensì il vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
 - 3.3 I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri); nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
 - 3.4 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni, fatti salvi i casi di ampliamento di immobili esistenti aventi già tali sistemi oscuranti.
 - 3.5 Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
 - 3.6 Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 81 Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe

1. Chiunque intenda fare iscrizione o collocare stemmi od affissi pubblicitari nonché eseguire, sulla facciata dell'edificio o su altre parti esposte alla pubblica visione, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve esserne autorizzato dall'Amministrazione Comunale presentando il disegno o il testo.
2. L'apposizione anche provvisoria, di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale purché dette apposizioni non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente e non siano 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.

3. 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.); e insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.
4. 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.
5. 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. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi: nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.
6. L'autorizzazione sarà rifiutata per gli edifici di interesse storico ambientale o per complessi architettonici di particolare importanza; sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte, dipinte a guazzo o verniciate, direttamente sul muro.
7. L'Amministrazione Comunale può dettare le modiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, ne siano usate locuzioni improprie od errate.

Art. 82 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. É vietato:
 - apporre delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici, fatta eccezione per gli edifici compresi nelle zone commerciali e artigianali previste dal P.I.;
 - collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura tradizionali in sasso, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di chiese e nelle loro immediate adiacenze;

3. 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.
4. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento Comunale, se presente.

Art. 83 Muri di cinta e terrazzamenti

1. Fatta salva la disciplina del PI per gli ambiti terrazzati, vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; le strutture realizzate in calcestruzzo situate in contesti extraurbani andranno gradualmente rimosse o rivestite in pietra o sasso, o sostituite iniziando da quelle prospicienti spazi pubblici.
2. 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.
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; il muro di contenimento volto a contenere un dislivello naturale, non è considerato costruzione fino alla quota del dislivello naturale.
4. Per quanto possibile, i muri di contenimento di altezza superiore a m 2,50 andranno suddivisi in più muri di contenimento successivi, arretrando quelli superiori dello spazio necessario per la piantumazione di piante, arbusti o rampicanti.
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.
7. Per quanto non qui previsto si rimanda all'art. 55.

Art. 84 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. 85 Cimiteri monumentali e storici

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

Art. 86 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. 87 Superamento barriere architettoniche

1. 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).
2. 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".
3. 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.
4. 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 antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge.
5. 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.
6. 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.
7. 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 provvisorie, come definite dalla normativa vigente, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

8. 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.
9. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici.
10. Sono ricompresi nell'ambito delle attività libere gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio.
11. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 e alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13.

Art. 88 Serre bioclimatiche o serre solari

1. Le serre bioclimatiche o solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. 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 confini 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.
4. Si richiamano inoltre i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/2009 e s.m.i. e la D.G.R. 1781/2011 e s.m.i..

Art. 89 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; 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. Agli effetti della L.R. 14/09, si possono considerare pensiline o tettoie, le strutture sporgenti dagli edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di m 3,50 dal piano di campagna, ovvero m 2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
6. 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. 90 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Coperture

- Sugli edifici ricadenti in Zona "A" e in zona agricola e sugli edifici assoggettati a gradi di protezione dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO del P.I.. Nelle altre zone, il manto di copertura dei tetti, ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
- In tutto il territorio comunale è vietata la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
- In conformità agli obiettivi del "Codice concordato di raccomandazioni per la qualità energetico ambientale di edifici e spazi aperti" (Conferenza Nazionale Energia e Ambiente 1998) il Comune potrà riconoscere un incremento della superficie copribile fino al 5% al fine di favorire la realizzazione di coperture verdi su edifici industriali o commerciali, con documentate caratteristiche di:
 - Isolamento termico;
 - Isolamento acustico;
 - Capacità di drenaggio e ritenzione idrica;
 - Effetto gelo e disgelo;
 - Classe di infiammabilità;
 - Durabilità ed intervalli di manutenzione.

2. Aperture sulle coperture

- la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e

che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;

- si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie, gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura;
- nei locali abitabili posizionati nel sottotetto la finestratura mediante lucernai inclinati può essere solo integrativa di quella a parete (l'abbaino è considerato parete finestrata); per i locali accessori sono ammessi anche i soli lucernai;
- per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
- nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e superiore a mq 1,50 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui all'art. 79 bis c.4 della L.R. 61/1985 ed alle "Note di Indirizzo" di cui alla D.G.R. 97/2012 All. "B" e s.m.i..

3. Canali di gronda e pluviali

- 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.
- 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 destinati a formare i cornicioni o con l'impiego di veri e propri canali in rame o lamiera verniciata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa; nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 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.
- Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate 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.
- 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.

- 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.
- Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50; quando è autorizzato lo scarico verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici e il terminale deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio veriniciato per un'altezza non inferiore a m 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Art. 91 Strade, passaggi e cortili privati

1. Strade

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. 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.

Nel caso di strade private a servizio di residenze fino a 6 unità abitative, la carreggiata può avere larghezza minima di 3,50 m con piazzole di allargamento almeno ogni 25,0m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m; qualora siano servite unità immobiliari non residenziali, in relazione al presumibile traffico indotto il comune potrà richiedere l'applicazione del precedente comma; oltre le 6 unità abitative la larghezza minima della carreggiata non sarà inferiore a 4,5m, a parità delle altre condizioni.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche di tipo agroindustriale) o commerciali devono avere larghezza della carreggiata minima di 4,50 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.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti 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 e purchè non sia peggiorata la funzionalità della strada privata.

Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione adeguato.

2. Cortili

- Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m 2,50, con rapporto tra superficie del cortile e la somma di quella delle pareti che lo circondano non inferiore al 25%; l'altezza delle pareti misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
- Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che si prospettano, si applicano le disposizioni dell'articolo successivo.
- I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche, devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo e, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

Art. 92 Cavedio/chiostrina o pozzo luce, patio e lastrico solare

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		Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.
Superficie minima	Lato minore (min.)	
12,0	3,0	
altezza pareti oltre 8,50m		
16,0	4,00	

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.

Quando il cavedio si sviluppa per più di un piano ed è utilizzato per la ventilazione dei locali accessori che vi si affacciano, è necessario garantire, alla base dello stesso una comunicazione con l'esterno di sezione pari ad almeno 1/5 dell'area del cavedio, al fine di garantire il ricambio dell'aria e l'accesso al cavedio per le operazioni di pulizia. La superficie di comunicazione con l'esterno non deve in ogni caso essere inferiore a:

- 100% della superficie in pianta del cavedio se alla base risulta mancante una comunicazione permanente con l'esterno;
- 30% della superficie in pianta del cavedio se alla base presenta una comunicazione permanente con l'esterno di sezione pari ad almeno 1/5 della superficie in pianta.

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 misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio;
3. 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.

Art. 93 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

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

Art. 94 Recinzioni

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

Art. 95 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 NTO del P.I..

Art. 96 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.
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 nei limiti di cui al precedente art. 4, punto 7.5, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante nel rispetto delle distanze dai confini previste dalle Norme tecniche operative del P.I. 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 P.I..

Il Comune ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità, nonché di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Art. 97 Piscine e palestre

1. Le piscine e le palestre aperte al pubblico sono considerati impianti sportivi o ricreativi da localizzarsi in zona F se pubbliche o convenzionate; le piscine e le palestre non aperte al pubblico sono da considerarsi pertinenze private dell'edificio principale indipendentemente dalla dimensione dei locali tecnici o degli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi e sono realizzabili nel rispetto della disciplina di zona.
2. La realizzazione delle piscine scoperte e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel P.I. e devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.
3. La piscina scoperta non è computata nella superficie coperta o pavimentata; le pavimentazioni lungo il perimetro non sono computate nella superficie pavimentata fino ad una larghezza di m 2,0: 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.
5. Le piscine gonfiabili di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere di edilizia libera ai sensi del precedente art. 4, punto 7.5.
6. Palestre private

Requisiti minimi:

- altezza utile: non inferiore a 3,0m;
- volume d'aria per persona: non inferiore a 20,0mc;
- finestratura apribile: non inferiore a 1/8 della superficie calpestabile;

- le superfici vetrate di serramenti interni in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi o devono essere del tipo antisfondamento o adeguatamente protette, nonché rese facilmente visibili; inoltre devono essere eliminate o protette eventuali sporgenze presenti nel locale, se giustificato dal tipo di attività.
- i pavimenti devono essere facilmente lavabili e disinfettabili;
- ai wc e alle docce posti a servizio degli spogliatoi si dovrà accedere mediante una zona di disimpegno separata dagli spogliatoi e adeguatamente ventilata.
- Spogliatoi:
 - almeno uno per sesso con superficie calpestabile non inferiore a 1,6mq/persona e dotati di finestratura apribile pari ad almeno 1/8 della superficie del locale o di ventilazione meccanica che assicuri almeno 25mc/h/persona;
 - i lavabi devono essere almeno 1 ogni 10 posti spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio.
- Docce:
 - almeno 1 ogni 3-4 posti spogliatoio, con un minimo di 1 per ogni spogliatoio; il locale docce deve essere di norma dotato di finestratura;
 - sui pavimenti di docce e spogliatoi si devono poggiare graticciati in materiale inadatto alla trasmissione di microrganismi patogeni.
- Servizi igienici:
 - almeno 1 ogni 10 posti spogliatoio, con un minimo di 1 ogni spogliatoio;
 - i locali wc, qualora non finestrati, devono essere dotati di ventilazione meccanica purché siano garantiti almeno 5 ricambi/ora, se costantemente in funzione, o 10-12 ricambi/ora, se collegata all'accensione della luce o all'apertura della porta di accesso e consenta, con temporizzatore, almeno 1 ricambio d'aria per ogni utilizzazione.
- requisiti acustici:
- devono essere garantiti un tempo di riverbero inferiore a sec. 2,2, come media alle frequenze di 500-1000-2000-4000 Hz, ed un fonoisolamento di almeno 50 Db (A) da eventuali locali confinanti a destinazione residenziale.

Art. 98 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 1,0 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.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 99 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, di regolamento, del piano ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza; in quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi; qualora, al contrario, l'esposto o la segnalazione non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. In ogni caso, l'esposto costituisce mera segnalazione di una asserita situazione di fatto al Comune, che in sua autonomia provvede secondo le procedure di legge previste, e non costituisce procedimento amministrativo su istanza di parte a cui dare riscontro al soggetto che ha effettuato la segnalazione.
5. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
6. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.
7. Si richiama il rispetto del d.P.R.380/'01, titolo IV "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni.

Art. 100 Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e ss. della L.R. 61/1985 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

Art. 101 Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore; dette varianti possono essere comunicate a fine lavori con segnalazione certificata di inizio attività.
2. Le varianti essenziali al permesso di costruire devono sempre essere approvate prima dell'effettuazione dei lavori.

Art. 102 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente del Comune, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Nell'esercizio dell'attività di vigilanza i funzionari delegati e gli agenti di polizia locale hanno facoltà di accedere, in qualsiasi momento, ai cantieri edilizi che, pertanto, devono risultare accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricati delle attività di controllo e vigilanza.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore situazione progettuale.
4. I funzionari o gli agenti di polizia locale, 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 30 (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. 103 Sospensione dei lavori

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

Art. 104 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. 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.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento; l'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria; il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità e urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. 105 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.
2. Nel caso di variazione e/o sostituzione di riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nel RE, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di variante essendo sufficiente la presa d'atto dell'aggiornamento da parte del Consiglio Comunale; in caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti un aggiornamento non automatico dei rinvii, continuano ad applicarsi i soli contenuti funzionali all'applicazione del RE, sino alla approvazione dell'adeguamento.

Art. 106 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. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nel previgente regolamento edilizio e nelle NTO del P.I., trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui alla LR 11/'04, art. 48ter, comma 4.
3. 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.
4. 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. 107 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.

PARTE PRIMA.....	1
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	1
Art. 1 Finalità e oggetto	1
Art. 2 Definizioni uniformi	1
Art. 3 Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia	5
PARTE SECONDA	6
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	6
Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale.....	6
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	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 Controlli a campione.....	20
Art. 10 Composizione e funzionamento della Commissione locale per il paesaggio.....	21
Art. 11 Commissione Edilizia	21
Art. 12 Annullamento d'ufficio in autotutela	22
Art. 13 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	22
Art. 14 Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	22
Art. 15 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	22
Art. 16 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	23
Art. 17 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 23	23
Art. 18 Pareri preventivi	24
Art. 19 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	25
Art. 20 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	25
Art. 21 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse.....	26
Art. 22 Concorsi di urbanistica e di architettura	26
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
Art. 23 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.....	27
Art. 24 Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	28
Art. 25 Comunicazioni di fine lavori	28
Art. 26 Occupazione di suolo pubblico.....	29

Art. 27	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	30
Art. 28	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	31
Art. 29	Punti fissi di linea e di livello	31
Art. 30	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	32
Art. 31	Cartelli di cantiere	33
Art. 32	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	34
Art. 33	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	35
Art. 34	Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	35
Art. 35	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	35
Art. 36	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	36

TITOLO III 37

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI 37

Art. 37	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	37
Art. 38	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. 39	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	50
Art. 40	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	50
Art. 41	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	51
Art. 42	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	52
Art. 43	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	52
Art. 44	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	52
Art. 45	Disposizioni comuni per la progettazione e la realizzazione di opere pubbliche o di uso pubblico	54
Art. 46	Strade pubbliche o di uso pubblico	54
Art. 47	Portici pubblici o ad uso pubblico	56
Art. 48	Piste ciclabili	56
Art. 49	Aree per parcheggio	57
Art. 50	Piazze e aree pedonalizzate	58
Art. 51	Passaggi pedonali e marciapiedi	59
Art. 52	Passi carrai e uscite per autorimesse	60

Art. 53	Chioschi/dehor su suolo pubblico o privato.....	61
Art. 54	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per strutture posizionate su suolo pubblico e privato	63
Art. 55	Recinzioni.....	65
Art. 56	Numerazione civica	66
Art. 57	Aree Verdi.....	68
Art. 58	Parchi urbani.....	68
Art. 59	Orti urbani	68
Art. 60	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	70
Art. 61	Sentieri, carrarecce, strade silvo-pastorali e al servizio di fondi agricoli	70
Art. 62	Tutela del suolo e del sottosuolo	70
Art. 63	Approvvigionamento idrico	72
Art. 64	Depurazione e smaltimento delle acque.....	72
Art. 65	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	73
Art. 66	Distribuzione dell'energia elettrica	73
Art. 67	Distribuzione del gas.....	73
Art. 68	Ricarica dei veicoli elettrici	73
Art. 69	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	73
Art. 70	Telecomunicazioni	73
Art. 71	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	75
Art. 72	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	75
Art. 73	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e scale esterne	76
Art. 74	Allineamenti.....	77
Art. 75	Piano del colore	77
Art. 76	Coperture degli edifici	77
Art. 77	Illuminazione pubblica e privata.....	78
Art. 78	Griglie ed intercapedini	79
Art. 79	Antenne, impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	80
Art. 80	Serramenti esterni degli edifici.....	81
Art. 81	Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe	81
Art. 82	Cartelloni pubblicitari	82
Art. 83	Muri di cinta e terrazzamenti	83
Art. 84	Beni culturali ed edifici storici	83
Art. 85	Cimiteri monumentali e storici.....	83
Art. 86	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	83
Art. 87	Superamento barriere architettoniche	85
Art. 88	Serre bioclimatiche o serre solari	86

Art. 89	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	86
Art. 90	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	87
Art. 91	Strade, passaggi e cortili privati.....	89
Art. 92	Cavedio/chiostrina o pozzo luce, patio e lastrico solare	90
Art. 93	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	91
Art. 94	Recinzioni.....	91
Art. 95	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	93
Art. 96	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	93
Art. 97	Piscine e palestre	93
Art. 98	Altre opere di corredo degli edifici.....	94

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 95

Art. 99	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	95
Art. 100	Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	95
Art. 101	Varianti comunicate a fine lavori.....	96
Art. 102	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	96
Art. 103	Sospensione dei lavori.....	96
Art. 104	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	96

TITOLO V NORME TRANSITORIE 98

Art. 105	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	98
Art. 106	Entrata in vigore del regolamento Edilizio	98
Art. 107	Abrogazione di precedenti norme.....	98