



REGIONE DEL VENETO

Regolamento Edilizio Comunale

Comune di Campiglia dei Berici



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

REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 30 DEL 27/11/2021

REGOLAMENTO MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 09/11/2021



PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA

INDICE

PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”	1
ARTICOLO 1. FINALITÀ E OGGETTO	1
ARTICOLO 2. DEFINIZIONI UNIFORMI.....	1
ARTICOLO 3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	5
ARTICOLO 4. AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	7
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	7
ARTICOLO 5. ART. I.I.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	7
ARTICOLO 6. - ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	8
ARTICOLO 7. - ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE	8
ARTICOLO 8. - ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	8
ARTICOLO 9. ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE.....	9
ARTICOLO 10. ART. I.I.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	9
ARTICOLO 11. ART. I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	9
ARTICOLO 12. ART. I.I.8: COMMISSIONE “TERRITORIO” (O ALTRIMENTI DEFINITA)	11
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	12
ARTICOLO 13. ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D’UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	12
ARTICOLO 14. ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	12
ARTICOLO 15. - ART. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	12
ARTICOLO 16. ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	13
ARTICOLO 17. - ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	13
ARTICOLO 18. - ART. I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE:CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	14
ARTICOLO 19. ART.I.II.7: PARERI PREVENTIVI.....	14
ARTICOLO 20. ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	14
ARTICOLO 21. ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	15
ARTICOLO 22. ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	15
ARTICOLO 23. ART.I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	15
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	16
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	16

ARTICOLO 24.	ART.II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	16
ARTICOLO 25.	ART.II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	17
ARTICOLO 26.	ART.II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	17
ARTICOLO 27.	ART.II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	18
ARTICOLO 28.	ART.II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	18
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		19
ARTICOLO 29.	ART.II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	19
ARTICOLO 30.	ART.II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	19
ARTICOLO 31.	ART.II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE	19
ARTICOLO 32.	ART.II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE	20
ARTICOLO 33.	ART.II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	21
ARTICOLO 34.	ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	22
ARTICOLO 35.	ART.II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	22
ARTICOLO 36.	ART.II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELlici	22
ARTICOLO 37.	ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	23
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI. 24		
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO		24
ARTICOLO 38.	ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI	24
38.01	Caratteristiche dei locali	24
38.02	Altezze minime	24
38.03	Superfici minime	25
38.04	Dotazione degli alloggi	26
38.05	Ventilazione ed areazione	27
38.06	Scale, ringhiere e parapetti	28
38.07	Piani seminterrati e sotterranei	29
38.08	Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	30
ARTICOLO 39.	- ART. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	32
39.01	Linee generali	32
39.02	Efficienza energetica della struttura edilizia	32
39.03	Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	33
39.04	Impianti di riscaldamento	33

39.05	Fonti energetiche rinnovabili	34
39.06	Infrastrutture digitali	34
39.07	Pannelli fotovoltaici /solari.....	34
39.08	Serre solari bioclimatiche	34
39.09	Contenimento dei consumi idrici	34
39.10	Sistemi di illuminazione	35
39.11	Requisiti acustici passivi	36
39.12	Relazione tecnica.....	36
ARTICOLO 40. - ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....		
		36
ARTICOLO 41. -ART. III.I.4: 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.....		
		37
ARTICOLO 42. - ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON		
		37
ARTICOLO 43. -ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE		
		37
ARTICOLO 44. -ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")		
		38
ARTICOLO 45. - ART. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....		
		38
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		
		39
ARTICOLO 46.	ART. III.II.1: STRADE	39
ARTICOLO 47.	-ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	40
ARTICOLO 48.	ART. III.II.3: PISTE CICLABILI.....	41
ARTICOLO 49.	ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO	41
ARTICOLO 50.	ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	43
ARTICOLO 51.	ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	43
ARTICOLO 52.	ART. III.II.7 : PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	44
ARTICOLO 53.	ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	44
ARTICOLO 54.	ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	46
ARTICOLO 55.	ART. III.II.10: RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE	47
ARTICOLO 56.	ART. III.II.11: NUMERI CIVICI	48
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		
		49
ARTICOLO 57.	ART. III.III.1: AREE VERDI	49
ARTICOLO 58.	AART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	49
ARTICOLO 59.	ART. III.III.3: ORTI URBANI	50

ARTICOLO 60.	ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	50
ARTICOLO 61.	ART. III.III.5: SENTIERI	50
ARTICOLO 62.	ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	50
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		51
ARTICOLO 63.	ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	51
ARTICOLO 64.	ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	51
ARTICOLO 65.	III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	52
ARTICOLO 66.	ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	52
ARTICOLO 67.	ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS	53
ARTICOLO 68.	ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	53
ARTICOLO 69.	ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	53
ARTICOLO 70.	ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI	54
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		55
ARTICOLO 71.	ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	55
ARTICOLO 72.	ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	55
ARTICOLO 73.	ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	57
ARTICOLO 74.	ART. III.V.4: ALLINEAMENTI	57
ARTICOLO 75.	ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE	57
ARTICOLO 76.	ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI	58
ARTICOLO 77.	ART. III.V.7 : ILLUMINAZIONE PUBBLICA	59
ARTICOLO 78.	ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	60
ARTICOLO 79.	ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	61
ARTICOLO 80.	ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	62
ARTICOLO 81.	ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	62
ARTICOLO 82.	ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI	62
ARTICOLO 83.	ART. III.V.13: MURI DI CINTA	63
ARTICOLO 84.	ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	63
ARTICOLO 85.	ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	63
ARTICOLO 86.	ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	63
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI		64
ARTICOLO 87.	- ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	64
ARTICOLO 88.	ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE	65

ARTICOLO 89.	ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	65
ARTICOLO 90.	ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	66
ARTICOLO 91.	ARTICOLO 91 -ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	66
ARTICOLO 92.	ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	67
ARTICOLO 93.	ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	67
ARTICOLO 94.	ART. III.VI.8: RECINZIONI	67
ARTICOLO 95.	ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	67
ARTICOLO 96.	ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	68
ARTICOLO 97.	ART. III.VI.11: PISCINE.....	70
ARTICOLO 98.	ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	71
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....		72
ARTICOLO 99.	ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	72
ARTICOLO 100.	ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	72
ARTICOLO 101.	ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	72
ARTICOLO 102.	ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	73
ARTICOLO 103.	ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI	73
ARTICOLO 104.	ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	73
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E APPLICATIVE		75
ARTICOLO 105.	ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E INTERPRETAZIONE COORDINATA	75
ARTICOLO 106.	ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	75
ARTICOLO 107.	- ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	75

ARTICOLO 1.FINALITÀ E OGGETTO

Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e ss mm ii.

ARTICOLO 2.DEFINIZIONI UNIFORMI

Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A del presente regolamento coincidenti all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate:

- 1 - Superficie territoriale (ST) Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
- 2 - Superficie fondiaria (SF) Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
- 3 - Indice di edificabilità territoriale (IT) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
- 4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF) Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
- 5 - Carico urbanistico (CU) Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
- 6 - Dotazioni Territoriali (DT) Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
- 7 - Sedime: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 - Superficie coperta (SC) Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m

10 - Indice di permeabilità IPT/IPF Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria)

11 - Indice di copertura (IC) Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 - Superficie totale (ST) Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13 - Superficie lorda (SL) Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

14 - Superficie utile (SU) Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15 - Superficie accessoria (SA) Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16 - Superficie complessiva (SC) Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

17 - Superficie calpestabile: Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 - Sagoma: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19 - Volume totale o volumetria complessiva: Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20 - Piano fuori terra: Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - Piano seminterrato: Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 - Piano interrato: Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 - Sottotetto: Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 - Soppalco: Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 - Numero dei piani: E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - Altezza lorda: Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

28 - Altezza dell'edificio: Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile: Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 - Distanze: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Le altre definizioni non aventi incidenza sulle previsioni (parametri) dimensionali sono le seguenti (con le eventuali precisazioni che seguono tra parentesi):

9 - Superficie permeabile (SP) Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

27 - Altezza del fronte: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

31 - Volume tecnico: Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio - idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento (esclusivamente per vani ascensori o assimilati non per impianti di sollevamento di attività produttive), elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.

32 – Edificio: Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - Edificio Unifamiliare: Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 – Pertinenza: Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35 – Balcone: Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 – Ballatoio: Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 – Loggia/Loggiato: Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 - Pensilina Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 – Portico/Porticato: Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 – Terrazza: Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 – Tettoia: Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 – Veranda: Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Le precedenti definizioni esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento.

ARTICOLO 3.DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.

2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

3. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.

4. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e simili. E' assimilabile a parete finestrata anche elemento aperto di portico o similare.

6. **Pergolati, gazebo, tende, pergotende e altri manufatti di arredo o utilità per le aree pertinenziali:** sono definiti e disciplinati dall'ARTICOLO 96.

7. **Piano di campagna-quota terreno prevista dal progetto:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico. Da tale piano viene calcolato il volume fuori terra. Restano esclusi solo i riporti fino ad un massimo di 30cm o di 50cm in caso di edifici costruiti in zone a rischio di allagamento in riferimento alla definizione n.19 – volume totale. In caso di terreno con andamento variabile, per ogni fronte, viene calcolato il piano campagna di riferimento è il valore medio.

8. **Quota zero di riferimento:** La quota zero corrisponde alla quota media dei vertici della sagoma di proiezione dell'edificio sul terreno preesistente, fatte salve le determinazioni della quota zero in sede di S.U.A.

9. **Superfici in esercizio commerciale:** Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area

destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;

10. **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.

11. **Unità edilizia:** porzione di tessuto urbano caratterizzata da unitarietà architettonica, tipologica, funzionale storicamente accertate e non necessariamente coincidenti con la proprietà, le particelle catastali e gli usi moderni. All'unità edilizia corrisponde di norma un'unità minima di progettazione. Interventi su parti dell'unità edilizia potranno essere ammessi, in caso di frazionamento della proprietà, allo scopo di impedire o recuperare situazioni di degrado dell'edificio. Le unità edilizie sono eventualmente individuate con grafia specifica.

12. **Volume Tecnico sopraelevazioni:** In accordo con la "definizione uniforme" n°31 e n.19- costituisce "volume tecnico" - anche la sopraelevazione fino a 30 cm dal Piano Campagna (ovvero dalla Quota zero di riferimento) del piano terra (nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati). La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento (massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.). Sono ammesse altresì sopraelevazioni fino ad un massimo di 50cm dal piano campagna per zone a rischio di allagamento rilevante come individuato nella pianificazione. Negli altri casi la definizione n. 19 di volume totale deve implementarsi per le altezze di riporto eccedenti i punti precedenti.

13. **Opere di urbanizzazione secondaria** Sono quelle di cui all'art. 16 comma 8 del D.P.R. 380/2001; Dove non si ravvisi una adeguata funzionalità dello standard secondario, sia per dimensioni sia per conformazione in relazione all'ambito di intervento, ne potrà essere accordata la monetizzazione considerando come riferimento il valore di mercato di aree analoghe. Non sono computabili nelle aree verdi i bacini di espansione/compensazione idraulica.

14. **Parcheggio effettivo e superficie a parcheggio.** Parcheggio pubblico o di uso pubblico Si intende la superficie a parcheggio rispettivamente di proprietà pubblica o privata, il cui accesso sia libero o regolamentato tramite apposita convenzione del Comune

ARTICOLO 4. AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

Ai fini della classificazione delle zone territoriali omogenee nello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 ,si considerano assimilabili ed equipollenti alla Z.T.O. B le zone individuate nel PRG in vigore con la sigla C.1.7, C.1.9, C.1.8, C.1.4, C.1.6, C.1.3, C.1.15 e lottizzazione 'Chiericati'.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ARTICOLO 5. ART. I.I.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.

3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..

4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate esclusivamente in modalità telematica tramite il portale www.impresainungiorno.gov.it. Il mancato utilizzo del portale è causa di irricevibilità dell'istanza anche senza necessità di specifico atto di diniego. Considerato che l'uso del portale richiede firma digitale e posta elettronica certificata (PEC), al fine di non gravare sulle pratiche per le quali l'utente non è obbligato a ricorrere ad un professionista per la presentazione delle stesse, sono esclusi dall'obbligo di presentazione tramite il suddetto Portale i seguenti tipi di pratiche:

- comunicazioni di opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale ex art. 6, comma 1, lett e-bis, DPR 380/2001;
- comunicazioni per manutenzioni ordinarie in centro storico su edifici con classe di intervento 1, 2 e 3, se previsto l'obbligo di comunicazione dalle Norme tecniche
- operative del Piano regolatore Generale;
- comunicazioni per strutture per l'esercizio di attività di caccia;
- domande per manutenzione di tombe o cappelle di famiglia.
- e altri procedimenti che non trovano possibilità applicativa all'interno del Portale (ad esempio le richieste di idoneità degli alloggi).

Le domande di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica devono essere preferibilmente presentate attraverso il Portale, salvo i casi di effettiva indisponibilità di firma digitale e PEC.

ARTICOLO 6.- ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi agli immobili funzionali a tali attività, in applicazione del DPR 160/2010.

ARTICOLO 7.- ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi o immobili relativi ad esse sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP, se presente.

2. Le pratiche edilizie residenziali o in prevalenza residenziali o relative ad immobili non destinati ad attività di impresa (ad es. parrocchie, scuole pubbliche ed enti pubblici) sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

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

ARTICOLO 8. - ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica tramite lo sportello impresa in un giorno. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.

2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

3. 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.

4. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.

5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato nella comunicazione inoltrata dal SUE in relazione alla specificità della procedura edilizia e comunque mediamente fissata in 30 giorni, salvo proroga concessa su richiesta motivata presentata prima della scadenza. 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, ma 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, fatte salve successive modifiche o integrazioni alla succitata disciplina.

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 successivamente il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento. Nel caso in cui non sia comunicato il rigetto della domanda, la stessa non può considerarsi comunque valida ai fini di eventuali interventi normativi successivi.

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 e sono volti a favorire il non aggravamento dei procedimenti. In caso di mancata presentazione dei diritti di segreteria l'istanza non può considerarsi accoglibile e i termini per l'emanazione dell'atto non possono considerarsi applicabili anche senza formale atto e comunicazione di irricevibilità.

ARTICOLO 9. ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE

Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b) del DPR 380/2001 e s.m.i., possono essere assoggettate a controllo a campione le

ARTICOLO 10. ART. I.I.6: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

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

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

3. La commissione locale per il paesaggio non è istituita presso il Comune di Campiglia dei Berici essendo demandata alla Provincia di Vicenza le competenze ai sensi della art 8 della Legge Regionale 10/2011.

ARTICOLO 11. ART. I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001.

2. La commissione edilizia non è istituita nel Comune di Campiglia dei Berici,

3. in caso di istituzione la commissione supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine ai progetti edilizi relativi:

- alle nuove costruzioni e ristrutturazioni ex art.10 D.P.R. 380/2001;

- agli interventi di ristrutturazione edilizia e restauro che interessino fabbricati ai quali il Piano degli interventi attribuisce un grado di protezione e fabbricati in centro storico;

- all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi;

- per edificazioni, ristrutturazioni in zona agricola di particolare pregio;

4. La Commissione Edilizia può essere sentita in altri casi di particolare rilevanza architettonica con riguardo ai contesti figurativi e alla zona collinare o montana e per progetti in prossimità di aree di interesse pubblico e nei casi di adozione di provvedimenti relativi ad opere abusive.

5. La Commissione Edilizia è composta dal Responsabile del Servizio competente, o da un suo delegato, in qualità di Presidente (membro di diritto) e da minimo tre componenti effettivi nominati dal Consiglio Comunale, sulla base di una comprovata qualifica di esperto attestata dal curriculum. I componenti sono scelti tra esperti nelle materie dell'urbanistica, dell'edilizia, della geologia, dell'agronomia, in materia giuridica, ingegneria, impiantistica e idraulica. Almeno un rappresentante della commissione edilizia viene eletto su espressione della minoranza.

6. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti e non oltre 45 giorni dalla scadenza. Nel caso di cessazione anticipata dall'incarico di un componente, il Consiglio Comunale provvederà alla sua sostituzione e il nuovo eletto rimarrà in carica limitatamente al periodo residuale del mandato.

Sono considerati dimissionari i componenti che rimangono assenti, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive.

5. Le funzioni di segretario della commissione spettano ad un impiegato del Servizio competente, nominato dal Responsabile del Servizio medesimo, che dovrà stendere apposito verbale. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti. Ogni componente ha diritto ad un voto; in caso di parità il voto del presidente diventa determinante. I verbali vanno firmati da tutti i componenti presenti.

6. Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato uno dei componenti della CE, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione; l'osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata. I pareri negativi della CE devono essere motivati. La CE può sentire i sottoscrittori delle domande e i progettisti, qualora ne facciano richiesta, o convocarli qualora ne ravvisi l'opportunità. La CE può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

7. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata con apposito provvedimento di competenza della Giunta Comunale.

ARTICOLO 12. ART. I.I.8: COMMISSIONE “TERRITORIO” (O ALTRIMENTI DEFINITA)

1. La Commissione “Territorio”, può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale, esamina pratiche inerenti l’Urbanistica, l’Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

2 in caso di istituzione della commissione del paesaggio, valgono le medesime modalità di nomina, durata e modalità di svolgimento previste per la commissione edilizia.

3 Presso il Comune di Campiglia dei Berici non è istituita la commissione del territorio.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ARTICOLO 13. ART. I.II.1: 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.

ARTICOLO 14. ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame.

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.

ARTICOLO 15. - ART. I.II.3: 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 (non di edifici), identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.

2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale. Può essere richiesta dal possessore di diritti reali o da un suo delegato.

3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. Come previsto all'art 30 c.4 del DPR 380/2001 'In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi'.

5. Il CDU attesta la sola destinazione urbanistica prevista dalla pianificazione Comunale ed eventuali vincoli di natura pianificatori previsti nel piano regolatore Comunale. Il CDU è da considerarsi mero atto dichiarativo sulla base degli atti di strumentazione urbanistica senza valenze sulla reale edificabilità del lotto.

6. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ARTICOLO 16. ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei soli casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.

2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori del permesso di costruire e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di rinnovo dello stesso, riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore e previa verifica della conformità delle opere alle eventuali norme intervenute successivamente alla prima autorizzazione/segnalazione delle opere.

ARTICOLO 17. - ART. I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

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

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

3. Le condizioni di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia che, acquisito ove necessario, il parere del settore Igiene pubblica dell'ULSS e a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente riscontra una o più condizioni di seguito elencate.

4. Per le abitazioni esistenti deve ricorrere almeno una (o più di una) delle seguenti situazioni:

rispetto alle condizioni igieniche e sanitarie:

- la mancanza di acqua corrente potabile;
- la mancanza di servizi igienici interni all'abitazione;
- la mancanza di ogni sistema di riscaldamento;

rispetto all'utilizzo dei locali:

- ci siano altezze medie dei locali inferiori a quelle indicate nel presente R.E.;
- si riscontri una superficie inferiore a quelle richieste dal D.M. 5 luglio 1975;

rispetto alla destinazione d'uso dei locali:

- siano utilizzati impropriamente sottotetti, seminterrati, rustici, box, ecc.;
- rispetto a situazioni di pericolo:
- quando l'edificio sia interessato alla presenza di gas, materiali ecc. pericolosi, nocivi e/o inquinanti.

5. Per le strutture produttive: la dichiarazione di non agibilità originaria o successiva può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezza richieste dalle attività

particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazioni analoghe a quelle descritte al punto 2.

6. La dichiarazione di non agibilità comporta l'obbligo per il proprietario del fabbricato di attuare lo sgombero dell'immobile dalle persone e/o animali, impedire l'accesso, imporre a chi ha ingenerato il pericolo di porre rimedio e di compensare il danno eventuale di persone terze.
7. I requisiti igienico-sanitari vanno accertati, in relazione alla normativa vigente, alla data in cui era stata rilasciato il titolo abilitativo o nella quale erano stati ultimati i lavori nel caso di mancanza del titolo.
8. Il certificato può essere rilasciato anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.

ARTICOLO 18. - ART. I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con delibera del Consiglio Comunale.
2. Si richiamano le disposizioni di cui alle relative deliberazioni dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 19. ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI

1. Fatto salvo quanto previsto dal D.P.R. 160/2010 in materia di pareri preventivi o chiarimenti tecnici, la modalità di richiesta ed espressione di pareri preventivi non vincolanti è disciplinata nelle norme tecniche operative del piano regolatore generale.
2. I pareri preventivi necessitano di pagamento di diritti di segreteria e approvati con delibera di giunta comunale. I diritti possono essere paragonati, se non specificatamente previsti, ai diritti per la presentazione di una SCIA.

ARTICOLO 20. ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla

rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.

4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del titolo abilitativo, se necessario.

5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'ARTICOLO 71- art. III.V.1.

ARTICOLO 21. ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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

2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale/albo pretorio quanto previsto nelle disposizioni legislative vigenti in materia .

ARTICOLO 22. ART. I.II.10: 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 eventuali ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

ARTICOLO 23. ART.I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. In relazione ai procedimenti concorsuali si rimanda al D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. (Codice Contratti)-

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 24. ART.II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA, CILA , PAS 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 in uso.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella del ritiro del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., nomina del direttore dei lavori, ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente allo Sportello Unico in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale in uso.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta/comunicazione allo Sportello Unico per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare allo SU il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve relazionare in merito allo stato di avanzamento dei lavori alla data del subentro.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere

trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione, se presente.

11. La ritardata presentazione o l'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all' art. ARTICOLO 104- art. IV.6 del presente Regolamento.

ARTICOLO 25. ART.II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire, della SCIA o CILA, deve comunicare/trasmettere al Comune, nei casi previsti:

- la data di inizio lavori;
- la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- 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.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.
- eventuali ulteriore documentazioni derivante da normativa emendata successivamente l'approvazione del presente regolamento.

ARTICOLO 26. ART.II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare allo Sportello Unico la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale in uso. Il titolare della CILA o suo avente causa deve effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di mancata comunicazione è considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della segnalazione certificata di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale in uso.

4. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.

5. 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 ed è presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'ARTICOLO 104 - art. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ARTICOLO 27. ART.II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa in materia.
4. Il provvedimento suddetto può essere subordinato alla costituzione di idonea garanzia di corretta esecuzione dei ripristini del suolo pubblico manomesso. La garanzia avrà un importo definito dal responsabile del procedimento in relazione al costo di un eventuale ripristino dello stato dei luoghi e comunque di importo minimo di 300 euro. La garanzia può essere emessa sottoforma di polizza assicurativa/fideiussoria con la clausola di automatica riscossione da parte dell'ente entro 15 giorni da semplice richiesta scritta o tramite deposito bancario. L'estinzione della polizza e/o la restituzione delle somme depositate vengono autorizzate dal responsabile del procedimento o sul delegato.

ARTICOLO 28. ART.II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 29. ART.II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

ARTICOLO 30. ART.II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il progetto presentato deve essere corredato da una planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione corredata da relazione asseverata, su cui sono individuati il punto fisso e un numero congruo di capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con la parte privata, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni (esempio topografi professionisti per la delineazione del confine). Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 104 Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari del presente Regolamento.

ARTICOLO 31. ART.II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri devono essere prese le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini. L'assuntore dei lavori, e in generale i responsabili della fase di esecuzione, devono rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Il cantiere deve essere recintato e provvisto della segnaletica indicata nella normativa tecnica di settore. 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 con recinzioni provvisorie di aspetto decoroso, con altezza non minore di 2,00m tale da garantire l'inaccessibilità dell'area di cantiere ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti richieste dall'Ufficio comunale.

2. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

3. 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.

4. 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.

5. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

6. 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.

ARTICOLO 32. ART.II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE

1. cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;

- Estremi del titolo abilitativo
- Nominativo del committente;
- Nominativo del progettista;
- Nominativo del Direttore dei Lavori;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapito telefonico per emergenze;
- Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
- Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

4. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00 m. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.

ARTICOLO 33. ART.II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.

2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo i cui controlli e responsabilità esulano dalle competenze Comunali e assumono strettamente carattere privatistico

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal relativo articolo.

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.

5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ARTICOLO 34. ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, ai fini dell'applicazione dell'art. 34 del DPR 380/2001 e s.m.i. rientrano nella tolleranza delle misure gli scostamenti che non eccedano, per ogni singola unità immobiliare, il 2 per cento delle misure progettuali in ordine ad altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta. Non è quindi necessario procedere, nei casi sopra indicati, alla sanatoria edilizia ai sensi dell'arr.36 del DPR 380/2001.

2. La tolleranza non è applicabile nei casi:

- -di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- -di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
- -delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
- -di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 35. ART.II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

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

ARTICOLO 36. ART.II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto dal relativo articolo del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ARTICOLO 37. ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo incamerando, se presente, la garanzia richiesta ai sensi dell'art. ARTICOLO 27

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ARTICOLO 38. ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

38.01 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, magazzini, vani scale ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): centrali termiche, depositi, ripostigli, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla Circolare (DGRV 1887/1997) “Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario” e dal D.lgs. 81/2011 e s.m.i. , si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna e della quota zero di riferimento.

38.02 Altezze minime

In caso di interventi di nuova realizzazione o derivanti da cambio di destinazione o sanatorie edilizie (con modifiche di destinazione dei locali) vale quanto di seguito specificato relativamente alle altezze minime da rispettare.

1. Nei **locali di abitazione** devono essere garantite le seguenti misure dal D.M. del 05/07/19765 con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza interna degli **spazi di abitazione** di cui al precedente articolo 38.01 c.3 a) , misurate tra pavimento e soffitto, è fissata in un minimo di ml 2,70; per gli **spazi accessori** di cui al precedente articolo

38.01 c.3 b), l'altezza è riducibile a ml 2,40, ulteriormente riducibile a ml 2,20 per gli **spazi di servizio** di cui al precedente articolo 38.01 c.3 c).

b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione (1,6 in caso di sottotetto o mansarda); in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 60,00. Gli eventuali spazi con altezza inferiore a 1,20m non contribuiscono a formare volume e superficie utile, Al fine 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 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.

3. Nei casi di interventi su edifici **esistenti già considerati abitabili**, fino alla manutenzione straordinaria, 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 di m 2,20 per gli spazi accessori e m 2,40 per gli spazi abitativi

4. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i **locali destinati ad attività ed usi collettivi** avranno un'altezza utile minima di ml 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, locali per attività produttive ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a ml 2,40.

5. In caso di interventi su edifici **esistenti** finalizzati all'utilizzo di locali **per attività ed usi collettivi**, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a ml 2,70 e 2,50m nei centri storici, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

6. Nel caso di interventi di restauro con cambio d'uso su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, acquisito il parere dell'azienda ULSS e comunque fino al limite minimo di ml 2,50.

38.03 Superfici minime

1.1 **locali di abitazione** devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05/07/1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 8,00 il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 22,00;
- b) per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del locale ed abbiano un'altezza minima di m 2,25;
- c) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.

2. Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisito il parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

38.04 Dotazione degli alloggi

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

- a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. L'eventuale "posto di cottura" annesso alla stanza di soggiorno deve avere superficie di almeno 4 mq e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
- c) Un locale servizio igienico di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno, per le nuove costruzioni areato e illuminato direttamente dall'esterno.
- d) uno spazio da destinare ad accessori (ripostiglio, garage, lavanderia ecc..) di almeno mq 12,5 di cui almeno un posto auto coperto. Per gli edifici esistenti la conformità del posto auto coperto è da richiedersi solo in caso di ristrutturazione pesante:
- e) 2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00

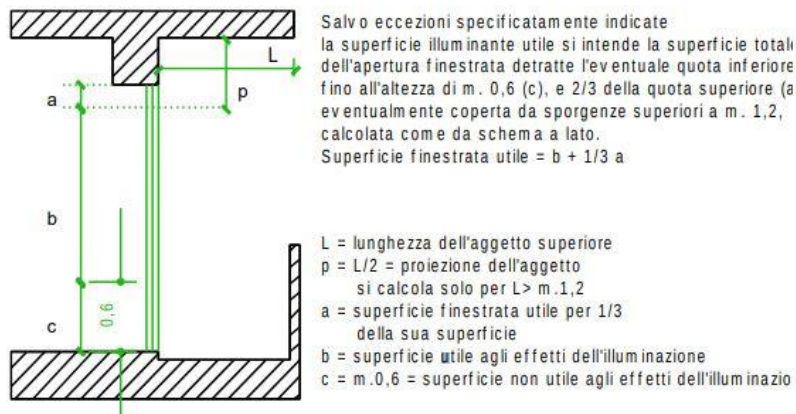
3. E' consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di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

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. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di ml 0,90 dal pavimento.

6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Il calcolo della superficie illuminante utile è esemplificato nello schema sottostante.

SCHEMA ESPLICATIVO PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE:



7. Nei casi di interventi su edifici esistenti già considerati abitabili, fino alla manutenzione straordinaria, le superfici minime potranno essere inferiori purché nel complesso siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse destinazioni e funzioni d'uso.

8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data come previsto dalla L.R. 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.

38.05 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di areazione viene computata considerando la luce architettonica del foro tale da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. Ai fini del rispetto dei volumi minimi dei locali, nei casi di edifici di particolare pregio storico o architettonico sono consentiti parametri inferiori acquisito il parere ULSS ovvero su apposita asseverazione del professionista.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

7. 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.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. 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. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale. Sono esclusi da ogni obbligo di aerazione i locali di passaggio comunicanti con locali direttamente aerati dall'esterno.
11. 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, chiostre, 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.).
12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere mono affaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

38.06 Scale, ringhiere e parapetti

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 1/10 della superficie del vano scale-per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve garantire 1/3 della superficie del vano scale
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 1,0.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.

7. Le protezioni di finestre, balconi, terrazze, scale etc devono avere una altezza minima di m 1 e rispettare le disposizioni vigenti in materia di sicurezza.

8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

9. Nei casi di scale interne alle abitazioni private di alloggi unifamiliari che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,10 ma con un minimo di m 0,80.

10. 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.

11. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m. 1,00, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

12. In conformità all'art. 19 della Legge 27/05/1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) scale e disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni

13. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:

a) alzata massima cm 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;

b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.

38.07 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i piani interrati, non possono in ogni caso essere vani utili abitabili; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente articolo ARTICOLO 38

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. In condizioni particolari, soprattutto di recupero di edifici esistenti, potrà essere considerata possibile l'areazione e l'illuminazione artificiale.

3. I locali seminterrati possono essere realizzati nel territorio ad esclusione delle aree a rischio di esondazione o a scarsa condizione idraulica come individuata nella pianificazione territoriale e comunque non è ammessa nelle aree particolarmente depresse.
4. Tutti gli interrati e i seminterrati dovranno essere adeguatamente protetti da eventuali allagamenti devono quindi assicurare **una disconnessione idraulica rispetto al piano campagna limitrofo con, ad esempio, soglie, paratie o dossi di protezione dell'altezza valutata dal progettista** in relazione agli eventi storici. Eventuali rampe di accesso dovranno essere dotate di idonei impianti di smaltimento forzato delle acque piovane e dovranno avere la quota di partenza ad altezza superiore di almeno 20 cm rispetto al piano campagna ed alla quota della strada/pubblica via e comunque ad altezza valutata dal progettista in relazione alle quote idrometriche storiche. I sistemi di raccolta delle acque meteoriche o fognarie (acque nere) collegati con gli interrati o i seminterrati dovranno essere muniti di valvola di non ritorno e di un sistema di pompaggio a garanzia della continuità di funzionamento anche in situazioni di funzionamento in pressione dei ricettori.
5. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati sono ammesse aperture verticali sul piano campagna garantendo la sicurezza idraulica rispetto a livelli massimi attesi nel piano campagna o piano stradale limitrofo.
6. L'ufficio tecnico Comunale potrà richiedere, se ritenuto necessario, una liberatoria nei confronti dell'ente Comunale per la responsabilità assunta dal progettista, proprietario nella costruzione del seminterrato;
7. I seminterrati possono essere realizzati anche in eccezione e deroga alla normativa sui distacchi dai confini (nel rispetto comunque dei dettami del codice civile) entro un rapporto massimo del 40% della superficie abitabile

38.08 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51 come recepita dal presente Regolamento Edilizio; Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019 il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza e la legittimità dovranno essere opportunamente documentate.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le Zone del Piano Regolatore Comunale; ai sensi dell'art. 2 della L.R. 51/2019 sono esclusi tali interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
3. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78. art.3 DPR 380/01 e s.m.i..
5. Le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della L.R. n. 51/2019 non sono computabili ai fini dell'applicazione degli articoli 6 e 7 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14.

6. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 51/2019, deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento;

b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo;

c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";

d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse;

e) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico. Per le tipologie di apertura nelle falde si rinvia a quanto specificatamente previsto dall'art. 90 che segue.

7. Gli interventi previsti dal comma 1 comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

8. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2 della LR 51/2019, che prevede che il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della LR 51/2019, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell'articolo 3 della stessa LR.

9. Per la realizzazione degli interventi di cui sopra dovrà essere trasmessa al SUE la seguente specifica documentazione:

- Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
- Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
- Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali, ove previsti e richiesti ai sensi del comma precedente anche in rapporto al volume già esistente;
- Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

38.9 Costruzioni accessorie

1. Nelle zone residenziali, ove prescritto, tutti i fabbricati accessori, quali garage magazzini, lavanderie legnaie ecc... devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti sia nella forma, sia nel materiale. Sono di norma vietate le costruzioni accessorie isolate.
2. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, meglio precisate nelle singole prescrizioni di zona, sono ammessi locali accessori quali garage, magazzini, lavanderie, legnaie etc..staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata 'assoluta necessità' e l'impossibilità a realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

ARTICOLO 39. - ART. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

39.01 Linee generali

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

39.02 Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
- c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

6. Sono comunque da garantire le prestazioni energetiche definite nel D.Lgs 192/2005 elementi attuativi (DM 26/6/15, etc...)

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

1. Si richiamano i contenuti relativi alla legislazione per l'efficienza energetica degli edifici, in particolare D.Lgs. 192/2005 e smi, D.Lgs 28/2011, DPR 59/2009 e norme tecniche correlate.

39.04 Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento, fatta salva la normativa tecnica di settore DM 37/2008 e ss.mm.ii. si forniscono le seguenti indicazioni:

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

39.05 Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011, il rispetto della norma deve essere autodichiarato in sede di presentazione di richiesta di autorizzazione /SCIA e dovrà essere depositata apposita relazione per l'emissione del titolo.

39.06 Infrastrutture digitali

1. per l'infrastrutturazione digitale degli edifici si rimanda all' ARTICOLO 70

39.07 Pannelli fotovoltaici /solari

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

39.08 Serre solari bioclimatiche

Si richiamano i contenuti successivo ARTICOLO 88.

39.09 Contenimento dei consumi idrici

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

3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

3. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

39.10 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati, comunque, i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009, n.17, le prescrizioni inserite nel PICIL con particolare riguardo al divieto d'inquinamento luminoso. Sono quindi vietate:
 - a) l'uso di illuminazione rivolta verso l'alto. Eventuale illuminazione di edifici storici è ammessa verificando che il fascio di luce non oltrepassi la facciata dell'edificio;

- b) I cartelli pubblicitari non potranno avere illuminazione superiore a
- c) Altre cose vedere picil comunale.

39.11 Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni previste nel piano Acustico Comunale, le norme sui requisiti passivi vigenti tra cui la Legge 26 ottobre 1995, n. 447, il D.Lgs. 17 febbraio 2017, n. 42 ec....

I requisiti acustici passivi dovranno essere dimostrati, per opere di nuova costruzione, ampliamenti e cambi di destinazione d'uso tramite relazione tecnica acustica. Negli altri casi tramite autocertificazione.

39.12 Relazione tecnica

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

ARTICOLO 40. - ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo,
 - mutamento di destinazione d'uso,
 - su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito anteriormente l'entrata in vigore del DM 05/07/1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.

i parametri di cui ai precedenti articoli 38.2 (Altezze minime), 38.3 (Superfici minime) e 38.4 (Dotazione degli alloggi) non sono obbligatori qualora venga dimostrato e venga valutato che l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi e previo parere preventivo dell'ULSS competente territorialmente.

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.).

ARTICOLO 41. -ART. III.I.4: 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

Si rinvia alla normativa statale o regionale vigenti e allo specifico regolamento comunale, se presente, per quanto riguarda il calcolo degli eventuali incentivi.

ARTICOLO 42. - ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele.

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.

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

ARTICOLO 43. -ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 i 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; 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.

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. 81/2011.

ARTICOLO 44. -ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" e pertanto risulta necessaria l'installazione in caso in cui in quota siano previste **manutenzioni programmate** e la mancanza è causa ostativa al rilascio dell'agibilità dell'edificio.

ARTICOLO 45. - ART. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Le nuove sale da gioco ed i nuovi esercizi alle stesse assimilabili non possono essere realizzati nelle Zone residenziali (ZTO A, B, C), ma esclusivamente nelle zone produttive (ZTO D) sempre rispettando una distanza minima, misurata lungo il percorso pubblico più breve e non in linea d'aria, dai luoghi pubblici, come: edifici di culto, scuole, parrocchie, aree per attrezzature di interesse comune di 500 ml.

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

ARTICOLO 46. ART. III.II.1: STRADE

1. Il dimensionamento delle strade deve essere redatto in conformità alla normativa di settore tra cui (elenco non esaustivo):

- Codice della strada e regolamento attuativo (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 e Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495)

Norme tecniche di dimensionamento delle strade (Decreto Ministeriale 5 novembre 2001, n. 6792)

2. 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 siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

3. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001

4. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.

5. 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.

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...

7. 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.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

9. 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).

ARTICOLO 47. -ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi, portici o passaggi coperti fermo restando che gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono di norma a carico del proprietario

2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.

4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito e previo parere degli enti di competenza.

5. Nel caso di portici ad uso pubblico sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica, salvo diversi accordi.

6. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,00, mentre l'altezza non

deve essere inferiore a m 3,00, salvo altezze minori dovute alla contiguità di portici esistenti o diverse prescrizioni fatte in sede di piani urbanistici attuativi.

ARTICOLO 48. ART. III.II.3: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
4. Per il dimensionamento delle piste ciclopeditoni e ciclabili si fa riferimento al Decreto Ministeriale N. 557 del 30/11/1999 e ss.mm.ii preso atto che sono sempre da favorire, se tecnicamente possibile, le piste in sede propria.
5. 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.
6. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
7. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ARTICOLO 49. ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere preferibilmente alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (se presente), ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. 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.
4. In riferimento agli spazi di manovra e di dimensionamento degli stalli si rimanda a quanto previsto nel codice della strada e regolamento attuativo richiamanti all' ARTICOLO 46

5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale e, se necessario da valutazione dell'ufficio tecnico Comunale, potrà essere subordinata al parere vincolante della polizia Locale.

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

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

8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

9. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122 che definisce spazi a parcheggio nella misura minima di mq 1,00 per ogni 10,00 mc

10. Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.

11. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

12. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

13. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

ARTICOLO 50. ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono generalmente interferire con tali spazi.
3. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
4. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
5. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
6. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
7. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

ARTICOLO 51. ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

5. In area urbana, **laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali** e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la **larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50**. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

6. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti, in conformità alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 52. ART. III.II.7 : PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di pianificazione Comunale di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.

2. Accessi carrai e rampe devono essere dotate di apposita piazzola orizzontale di profondità di almeno m 5 dalla carreggiata; eventuali deroghe sono normate dall'art. 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della strada.

3. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 18% e in caso di rampe non rettilinee la pendenza massima deve essere del 15%. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole.

4. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.

5. È facoltà vietare realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali nelle zone agricole.

6. l'inizio della discesa delle rampe deve essere posto ad altezza superiore del piano campagna e piano stradale di immissione con dislivello soggetto a valutazione del progettista in relazione all'ubicazione della rampa e della storicità di eventuali eventi di allagamenti e comunque non meno di 20 cm.

ARTICOLO 53. ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico

passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.

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

4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.

5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.

7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.

8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.

12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

14. I chioschi sono manufatti facilmente smontabili e di palese amovibilità atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale, realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza, sull'impatto acustico e luminoso.

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

16. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.

ARTICOLO 54. ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

b) segnaletica stradale e turistica;

c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili; e) quadri per affissioni e simili.

4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

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

ARTICOLO 55. ART. III.II.10: RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) All'interno dei centri abitati è consentita la realizzazione a confine stradale di una recinzione con zoccolo in muratura (altezza massima di m 0,50) con soprastante rete metallica o ringhiera a giorno. In tal caso l'altezza massima della recinzione (zoccolo più struttura soprastante) non dovrà superare i 1,50 m di altezza, tra le proprietà private è ammessa l'altezza di ml.1,80. Tra proprietà private sono ammesse elementi oscuranti leggeri.;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati con altezza massima di m 3,00 di cui parte cieca di massimo m 1 misurate 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;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli le recinzioni dell'area di pertinenza catastale o fino ad un massimo di 6 volte la superficie coperta del fabbricato residenziale dovranno essere realizzate in rete plastificata o con siepi o con palizzate in legno o materiale consimile, di altezza non superiore a m. 1,50; è ammesso però un basamento cieco non emergente dal piano campagna per più di m. 0,50, con sovrastante recinzione metallica a giorno, sul lato fronte strada. In caso di assenza di fabbricato residenziale la disciplina è prevista nell'ambito delle norme tecniche operative del piano degli interventi.

3. Nel caso di immobili di pregio storico architettonico il responsabile del servizio, su parere della C.E.C., qualora istituita, potrà ammettere la realizzazione o ripristino di manufatti di recinzione con altezze diverse da quelle di regolamento mantenendo inalterate la tipologia originaria ed i materiali al fine di garantire le caratteristiche storiche dei manufatti.

4. 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, ...).

5. 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).

6. 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.

7. Sono vietati lungo le strade pubbliche i teli plastificati oscuranti.
8. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada, anche per quanto riguarda le distanze delle recinzioni dalle strade pubbliche, e nelle norme tecniche operative del Piano Regolatore Comunale;
9. E' comunque fatta salva la possibilità, da parte dell'ufficio tecnico Comunale, di richiedere un arretramento della recinzione per particolari esigenze di sicurezza pubblica e viaria.
10. Al fine di garantire la prevenzione di illeciti ambientali le aree private in abito urbano, o ad esse assimilate (case sparse, aree pertinenziali di edifici in zona agricola) devono essere recintate.

ARTICOLO 56. ART. III.II.11: NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto dalla pubblica via il numero civico ed i relativi interni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.
2. L'applicazione dei numeri degli interni è a carico dei privati.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 57. ART. III.III.1: AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.

3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane. Maggiori specificazioni possono essere riportate nel piano regolatore Comunale. Sono da considerarsi esclusi da tutela del verde, e quindi non trovare applicazione nel regolamento edilizio quanto sotto riportato:

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

4. I fossati devono essere mantenuti puliti e privi di alberature a meno di 0,60 cm dal ciglio della sponda al fine di favorire il passaggio e quindi la pulizia della sponda del canale.

ARTICOLO 58. AART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.

2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale 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.

ARTICOLO 59. ART. III.III.3: ORTI URBANI

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

ARTICOLO 60. ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ARTICOLO 61. ART. III.III.5: SENTIERI

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

ARTICOLO 62. ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. La tutela del suolo e del sottosuolo si persegue con un corretto smaltimento delle acque di scarico (vedasi ARTICOLO 64) nonché normative/piani di settore (piano di tutela delle acque)

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 63. ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Ogni fabbricato di residenza civile deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente da acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi artesiani profondi, previa autorizzazione e controllo da parte delle autorità competenti.
2. Nel caso in cui un insediamento produttivo debba ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta all'approvazioni competenti,
3. Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi parametri difforni alle prescrizioni di legge e alle autorizzazioni;
4. sono fatti salve le prescrizioni contenute nel regolamento approvato dall'ente gestore del ciclo idrico integrato presente nel territorio.

ARTICOLO 64. ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Nelle nuove edificazioni e lottizzazioni nonché nei casi di ristrutturazioni importanti (compresa la demolizione e ricostruzione) è necessario prevedere, all'interno delle proprietà, la suddivisione del sistema di raccolta delle acque nere rispetto alle acque meteoriche;
2. Lo smaltimento delle acque reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura emanato dall'ente gestore del ciclo idrico integrato.
3. Nel caso di impossibilità di allacciamento alla rete fognaria pubblica dichiarato dall'ente gestore (o professionista se la rete è del tutto assente per un raggio di 1km) e per quanto non in contrasto con le norme tecniche del Piano di Tutela delle acque, si fa riferimento anche alle disposizioni contenute nella deliberazione del Comitato dei Ministri del 4/2/1977 che prevede la possibilità di smaltimento con :

a) Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio. Il sistema è idoneo per terreni con scarse capacità di assorbimento. I reflui in eccesso non assorbiti dal terreno vengono drenati in un corpo recettore superficiale. E' necessario, di norma, che il terreno sia piantumato con idonea vegetazione. In caso di falda superficiale o vulnerabile, se il terreno non è naturalmente impermeabile, il fondo deve essere impermeabilizzato; sono accettabili valori di conducibilità idraulica al massimo pari a 10^{-6} cm/s per spessori congrui;

b) Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione. Il sistema è idoneo per terreni con buone capacità di assorbimento nello strato superficiale (1-1,5 metri). E' necessario, di norma, che il terreno sia piantumato con idonea vegetazione. In relazione alla profondità e alla vulnerabilità della falda, a valle della vasca Imhoff e a monte della subirrigazione può essere prevista la presenza di filtri a sabbia o sabbia/ghiaia, e inoltre, di norma, deve essere prevista l'obbligatorietà della piantumazione del terreno, con specie quali pioppi, salici, ontani, canna comune, o altre specie ritenute idonee allo scopo. Nel caso in cui sia fisicamente impossibile, per esempio per carenza di spazio, la realizzazione di quanto sopra, vanno comunque adottate le misure e le tecniche in grado di garantire la medesima protezione ambientale;

c) Vasca Imhoff seguita da vassoio o letto assorbente. Il sistema è idoneo per zone in cui non siano realizzabili i sistemi precedenti, a causa per esempio della presenza di una falda superficiale, della mancanza di corsi d'acqua, della mancanza di idoneo terreno vegetale.

4. Il progetto dovrà valutare, in relazione alla tipologia del suolo disperdente, l'area di interesse e garantire, con verifica, la non interferenza con altri manufatti e posizionare le tubazioni a distanza adeguata rispettando comunque il valore minimo previsto all'art. 889 del Codice Civile. Non sono autorizzabili sistemi di dispersione all'interno di aree di captazione di pozzi o aree protette.

5. Per gli scarichi di acque reflue domestiche, provenienti da installazioni o edifici isolati non recapitanti in pubblica fognatura e per un numero di A.E. inferiore a 50, l'autorizzazione allo scarico può essere compresa nel permesso di costruire. L'autorizzazione allo scarico ha validità di 4 anni e si intende tacitamente rinnovata se non intervengono variazioni significative della tipologia del sistema di trattamento e più in generale delle caratteristiche dello scarico. L'autorizzazione dovrà essere rivista qualora le caratteristiche dello scarico dovessero cambiare dal punto di vista qualitativo e/o quantitativo

6. Lo smaltimento delle acque meteoriche deve avvenire all'interno delle aree scoperte private. Le aree scoperte devono avere indici di permeabilità il più elevati possibile, privilegiando l'uso di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili. A tal fine nelle nuove costruzioni in zona residenziale dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 40 % della superficie del lotto e, nelle ristrutturazioni di edifici, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento.

7. Lo scarico delle acque meteoriche può avvenire nel primo collettore di acque bianche o fosso; Il comune può richiedere, se l'intervento risulta di impatto notevole in termini di cementificazione dell'area, ad una verifica preliminare di compatibilità idraulica prevedendo interventi per garantire l'invarianza idraulica.. Lo scarico su collettore di acque bianche, fosso o scarico a suolo con pozzo o trincea disperdente deve essere appositamente autorizzato. Può essere inserito nel permesso di Costruire.

ARTICOLO 65. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

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

2 Negli strumenti urbanistici attuativi di nuova realizzazione e nei permessi a costruire di condomini o comunque di plurifamiliari devono essere previste apposite aree per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati. Le zone non saranno considerate 'isole ecologiche' ma solo appositi spazi per l'alloggiamento del rifiuto da porre nei termini e tempi previsti nel regolamento dei rifiuti.

ARTICOLO 66. ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

ARTICOLO 67. ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

ARTICOLO 68. ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto quanto segue, per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015:

- Edifici commerciali, ricettivi, ricreativi e direzionali con superficie utile superiore a 250 metri quadrati: predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 1 vettura nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura nei parcheggi privati.
- Edifici produttivi con superficie utile superiore a 500 metri quadrati: predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 2 vetture ogni 500 mq di superficie utile nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura ogni 500 mq nei parcheggi privati.
- Edifici residenziali con almeno 10 unità abitative: predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per ogni unità abitativa.

2. I piani urbanistici attuativi dovranno prevedere una dotazione minima di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 1 vettura ogni 4 posti auto.

ARTICOLO 69. ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

3. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti ¹ degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente come previsto nel D.Lgs 28/2011

4. Il sistema si compone degli impianti, della rete di distribuzione e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

¹ il D.Lgs 28/2011 definisce ristrutturazione rilevante

edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante»: edificio che ricade in una delle seguenti categorie:

i) edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;

ii) edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria;

5. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.
6. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari

ARTICOLO 70. ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione, o soggetti a ristrutturazione importante, 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. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001 (c.d. Ristrutturazione pesante).
2. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti 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. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10 del DPR 380/2001.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ARTICOLO 71. ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

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

ARTICOLO 72. ART. III.V.2: FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi

decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato. Tali indicazioni non trovano applicazione per edifici moderni non posti in zona agricola o in centro storico,

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, possono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

8. la realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

ARTICOLO 73. ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

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

a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10.

b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.

2. In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul fino marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni aggetto sull'area stradale.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,25 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

4. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento murario esterno.

ARTICOLO 74. ART. III.V.4: ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ARTICOLO 75. ART. III.V.5: 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 del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.

2. 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. In assenza di Piano del Colore, per il centro storico, la zona agricola e gli edifici con grado di protezione valgono i seguenti criteri:

INTONACI

a.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate degli edifici del centro storico, in zona agricola o con grado di protezione dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

a.2 L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.

B - ELEMENTI DI FINITURA

b.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

b.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita compatibilmente con il grado di protezione sul fabbricato e nell'integrale rispetto delle norme vigenti, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

b.3 Gli elementi strutturali (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

C - ATTACCO A TERRA

c.1 Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, ~~a base di sabbia e calce~~, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.

D - TECNICHE PITTORICHE

d.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante;

d.2 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

ARTICOLO 76. ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Per gli edifici del centro storico, in zona agricola o con grado di protezione i tetti a falde devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, secondo le indicazioni del Piano regolatore Comunale.
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.
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 e saranno contenute nella linea di falda .
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di :
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale 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 altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni".
7. Per quanto non specificato nel presente articolo si rinvia all'ARTICOLO 90.

ARTICOLO 77. ART. III.V.7 : ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009 e dell'eventuale regolamento comunale in materia (picil).
2. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
3. E' obbligatorio, per l'illuminazione esterna, dotarsi di punti luce cut-off. E' ammessa l'illuminazione delle facciate degli edifici con fasci di luce che non superino i prospetti degli edifici.

ARTICOLO 78. ART. III.V.8: 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 di norma vietato. Può essere concessa previo parere della Giunta Comunale in caso di necessità reali legate all'obbligo di adeguamento di parametri igienici sanitari. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, previa dichiarazione da parte del proprietario della piena assunzione di rischi con rinuncia completa a qualsiasi richiesta di indennizzo per allagamento o insalubrità

2. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari. Dovranno avere una quota di imposta superiore ai possibili livelli massimi in caso di allagamenti calcolata dal progettista e comunque di altezza superiore a 1,5mt.

6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.

8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ARTICOLO 79. ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare, o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.
2. Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.
3. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate; i cavi devono:
 - essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;
 - se collocati all'esterno essere sistemati in appositi incassi opportunamente protette e saldamente ancorati
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
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. Inoltre per il centro storico, le zone agricole e gli edifici con grado di protezione valgono le seguenti indicazioni:
 - Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto.
 - I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
 - I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

8. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

ARTICOLO 80. ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Inoltre, fatte salve specifiche disposizioni di dettaglio relative al piano regolatore generale relativamente la centro storico e alle zone agricole nonché per edifici con grado di protezione e nei piani attuativi.
4. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

ARTICOLO 81. ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

ARTICOLO 82. ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e in ottemperanza alla LR 17/2009 e PICIL Comunale. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

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

ARTICOLO 83. ART. III.V.13: MURI DI CINTA

Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II, ARTICOLO 55

ARTICOLO 84. ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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.

Ai fini della classificazione delle zone territoriali omogenee nello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 2 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 ,si considerano assimilabili ed equipollenti alla Z.T.O. "A" ,confermando la normativa puntuale di intervento del P.R.G. : Beni Culturali ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 e art. 4 c.16 del D.L. 70/2011 convertito nella Legge n. 106/2011 appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti che siano opera di autore non vivente o la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni nonché edifici e complessi di edifici individuati ai sensi dell'art. 32 delle norme tecniche del P.R.G. e aventi categorie di interventi previste fino alla categoria di intervento n.1 .

ARTICOLO 85. ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

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

ARTICOLO 86. ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Si rinvia ai precedenti articoli del presente regolamento di cui al Capo II e alle norme sovraordinate in materia.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 87. - ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE 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 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 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 provvisoriale, come definite dalla normativa vigente, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

8. 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. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta prevista dalla normativa vigente in materia.

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

ARTICOLO 88. ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.

2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.

3. Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento sull'edilizia sostenibile, se presente, 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. Devono comunque essere rispettate le distanze dagli edifici, dai confini e dalle strade. E' ammessa la deroga alla distanza dai confine sulla base di accordo tra confinanti.

ARTICOLO 89. ART. III.VI.3: 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 ricadenti in centro storico (Zona "A") del vigente Piano regolatore Comunale e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione che impongono la conservazione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato o in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. fatta salva l'applicazione di successive norme più restrittive, si richiama l'obbligo, laddove previsto, dell'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità, per il raffrescamento e per la produzione di acqua calda sanitaria di cui alle norme vigenti secondo i principi minimi di integrazione previsti nel D. Lgs. 3.3.2011 n. 28 e in particolare nell'allegato 3 allo stesso decreto, o previsti in disposizioni normative o regolamentari successivamente intervenute.

ARTICOLO 90. ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sugli edifici in zona A e con grado di tutela finalizzato alla conservazione dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute Piano regolatore Comunale e le prescrizioni previste all'ARTICOLO 76 . Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, in conformità alle norme vigenti.
4. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici. E' comunque vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico.
5. Per quanto non specificato nel presente articolo si rinvia all'art. 76.

ARTICOLO 91. ARTICOLO 91 -ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante del medesimo organismo edilizio devono essere progettati avendo una visione unitaria ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme vigenti sul distacco tra i fabbricati.
4. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
5. Le strade ed i viali privati devono adattarsi alla morfologia del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
6. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

ARTICOLO 92. ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

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

ARTICOLO 93. ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

ARTICOLO 94. ART. III.VI.8: RECINZIONI

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II, ARTICOLO 55

ARTICOLO 95. ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia alle Norme tecniche operative del Piano regolatore Comunale e o all'eventuale Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale dello strumento urbanistico vigente.

ARTICOLO 96. ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente libere da depositi di materiali incongrui ed impattanti con il contesto e, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del Piano regolatore Comunale.

2. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.

3. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2011 e s.m.i e esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere. Sono da considerarsi attività edilizia libera, non soggetta ad adempimenti edilizi, le seguenti opere di arredo pertinenziale che possono essere collocate sulle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione residenziale nel rispetto delle distanze dai confini previste dalle Norme tecniche operative del Piano regolatore Comunale e dal Codice della strada, senza recare pregiudizio a terzi e/ o confinanti, e nel rispetto di eventuali norme in materia di decoro previste dal Piano regolatore Comunale:

- a) I Pergolato/pompeiana/pergotenda con struttura lignea o in metallo caratterizzati da elementi verticali (pilastri) e copertura con orditura orizzontale privi di qualsiasi fondazione e non stabilmente infissi al suolo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, teloni impermeabili retrattili o elementi ombreggianti anche fissi purché permeabili devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura; di superficie massima (misurata sulla proiezione della copertura) di 25 m² e comunque non superiore al 40% della dell'ingombro dell'edificio e non superiore al 50% dell'area di pertinenza scoperta; La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile garantendo comunque una distanza di almeno 1,5m da confine e garantendo il rapporto illuminante di eventuali strutture limitrofe salvo accordi scritti con i privati confinanti registrati ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01. Tali elementi devono rispettare le distanze minime previste dal codice della strada. Gli elementi NON possono essere tamponanti nemmeno parzialmente e non devono essere dotati di grondaie o pluviali.
- b) gazebo: elementi leggeri posti in maniera isolata nel giardino dell'abitazione e/o in zona pavimentata a servizio della residenza costituiti da un'intelaiatura leggera in acciaio, alluminio, legno facilmente smontabili senza elementi di fondazione e quindi solo appoggiati o fissati al terreno con puntazze o ancora messi in sicurezza dall'azione del vento con opportuni contrappesi. La struttura può essere tamponata con teli leggeri anche impermeabili o con cannucciaia. Possono considerarsi come tali anche le tede a protezione delle auto (box tenda auto). L'intervento di installazione di tali manufatti con superficie maggiore di 25 m² (da misurarsi nell'ingombro dei sostegni orizzontali) è soggetto a C.I.L.A., con superficie inferiore è riconducibile ad attività libera senza necessità di comunicazione. La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute di altra proprietà) del

codice civile garantendo almeno una distanza di 1,5 m dai confini e rispettando le distanze dalla pubblica viabilità prevista nel codice della strada.

- c) Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a Magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di 10 m² e di altezza in gronda non superiore a m 2,40 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto – ai fini delle distanze – delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq 2000 la superficie (SC) del manufatto può arrivare ad un massimo di mq 15,00 con le stesse altezze massime. La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute di altra proprietà) garantendo almeno una distanza di 1,5 m dai confini e rispettando le distanze dalla pubblica viabilità prevista nel codice della strada.
- d) tende installate, per la protezione degli infissi, sulla facciata degli edifici di qualsiasi destinazione d'uso, non soggetti a grado di protezione o altri vincoli; le tende esterne delle abitazioni e di altri edifici ad uso non commerciale con grado di tutela non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra o porta finestra;
- e) tettoie: per la definizione si rimanda a quanto previsto nelle definizioni tipo. Le tettoie possono considerarsi attività di edilizia libera se aggettanti meno di 1,5m . Devono comunque rispettare le distanze dai confini art 892 del C.C.

4. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del piano regolatore Comunale nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del ruggire producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Dovrà comunque essere garantito il controllo del deflusso delle acque al fine di convogliare le acque in ambienti idonei alla loro raccolta.

5. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del piano regolatore Comunale nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie

coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

6. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..

7. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii..

8. L'esecuzione delle opere di arredo di cui ai punti 2 e 3 che precedono, a distanza minore dai confini di proprietà, rispetto a quanto disciplinato dalle N.T.O., è ammessa previo accordo fra le parti da formalizzare mediante scrittura privata.

9. Qualora le opere, soggette ad attività edilizia libera, vengano realizzate in ambiti sottoposti a vincoli, dovrà essere acquisito il relativo nulla osta, se necessario. Dette opere non sono comunque ammesse in zone sottoposte a inedificabilità.

ARTICOLO 97. ART. III.VI.11: PISCINE

1. Si definiscono private le piscine di modeste dimensioni a servizio di abitazioni, con superficie massima di mq. 80.

2. La realizzazione dovrà essere ricompresa nello scoperto di pertinenza esclusiva di edifici a destinazione residenziale o turistico-ricettiva, nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile, e comunque non inferiori a 2,00 ml dai confini e 5,00 ml dalle strade, delle disposizioni in materia di rischio idraulico e dei caratteri architettonici ed ambientali. Per piscine in area di rispetto stradale per strade provinciali, le stesse saranno soggette ad apposita autorizzazione da parte dell'ente gestore (Vi-Abilità). Non è consentito in ogni caso alterare i profili e l'andamento naturale del terreno.

3. Il progetto deve essere corredato da relazione geologica di fattibilità, indicazione dei sistemi di depurazione e di smaltimento. Le dotazioni tecniche quali pompe, motori, filtri e quant'altro devono trovare allocazione in costruzioni esistenti o in vani completamente interrati.

4. In ogni caso, per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le seguenti condizioni:

- la forma della piscina deve integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza;
- la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili;

- nel caso la piscina venga a trovarsi in posizioni apprezzabili da con visivi panoramici, preferenzialmente potrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.

5. Gli scarichi non in pubblica fognatura devono essere autorizzati dall'ufficio comunale competente.

6. Le piscine esterne montabili e removibili costituiscono opere provvisorie di edilizia libera e possono essere mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

7. Le piscine possono essere autorizzate in tutto il territorio comunale previa presentazione di apposita SCIA fatti salvi vincoli paesaggistici, monumentali, vincoli stradali etc..

8. Per le piscine a servizio turistico nel territorio agricolo è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 44, comma 5bis, L.R. 11/2004 e s.m.i

ARTICOLO 98. ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.

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

3. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N. T. O, del presente R.E. e delle "linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni" approvate con provvedimenti del Comune.

4. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate linee guida, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art. ARTICOLO 100 (vedi Titolo IV " Provvedimenti per opere in assenza ...") del presente Regolamento.

5. Sono fatte salve le opere di corredo agli edifici disciplinate all'art. 96.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 99. ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.

3. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

4. 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.

ARTICOLO 100. ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.

2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.

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

ARTICOLO 101. ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

ARTICOLO 102. ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricati delle attività di controllo e vigilanza.

ARTICOLO 103. ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI

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

ARTICOLO 104. ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, 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. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E APPLICATIVE

ARTICOLO 105. ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E INTERPRETAZIONE COORDINATA

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.

ARTICOLO 106. ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento, fatto salvo quanto previsto dall'art.2, si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ARTICOLO 107. - ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

L'entrata in vigore del presente regolamento edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali