



**COMUNE DI MAROSTICA**

# **Regolamento Edilizio**





**COMUNE DI MAROSTICA**  
**Provincia di Vicenza**

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

*Approvato con DCC n. 74 del 30/12/2020*  
*Variante 1 approvata con DCC n. 9 del 25/02/2021*  
*Variante 2 approvata con DCC n. 79 del 29/12/2021*  
*Variante 3 approvata con DCC n.     del     /2022*  
**VIGENTE**

Il Sindaco  
Matteo MOZZO

Il Segretario Comunale  
Dott. Marco ALBANO

Area VII^ Urbanistica ed Edilizia Privata  
Dott. Antonella DISEGNA



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

Art. 1.	FINALITÀ E OGGETTO	Pag. 9
Art. 2.	DEFINIZIONI UNIFORMI	Pag. 9
Art. 3.	DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	Pag. 11
Art. 4.	AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	Pag. 13

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA****TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

Art.5.	[I.I.1] SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	Pag. 15
Art.6.	[I.I.2] SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)	Pag. 15
Art.7.	[I.I.3] COORDINAMENTO SUAP/SUE	Pag. 15
Art.8.	[I.I.4] PROCEDIMENTI EDILIZI : DISPOSIZIONI	Pag. 15
Art.9.	[I.I.5] CONTROLLI A CAMPIONE	Pag. 16
Art.10.	[I.I.6] COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	Pag. 16
Art.11.	[I.I.7] COMMISSIONE EDILIZIA (CEC)	Pag. 18
Art.12.	[I.I.8] COMMISSIONE TERRITORIO	Pag. 18

**CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

Art.13.	[I.II.1] ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA	Pag. 19
Art.14.	[I.II.2] RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	Pag. 19
Art.15.	[I.II.3] CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	Pag. 19
Art.16.	[I.II.4] PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	Pag. 19
Art.17.	[I.II.5] SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	Pag. 19
Art.18.	[I.II.6] CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE : CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	Pag. 19
Art.19.	[I.II.7] PARERI PREVENTIVI	Pag. 19
Art.20.	[I.II.8] ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	Pag. 20
Art.21.	[I.II.9] MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	Pag. 20
Art.22.	[I.II.10] COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	Pag. 20
Art.23.	[I.II.11] CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	Pag. 20

**TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI****CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art.24.	[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	Pag. 21
Art.25.	[II.I.2] ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	Pag. 21
Art.26.	[II.I.3] COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	Pag. 21
Art.27.	[II.I.4] OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	Pag. 22
Art.28.	[II.I.5] COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	Pag. 22

**CAPO II - NORME TECNICHE SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art.29.	[II.II.1] PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	Pag. 23
Art.30.	[II.II.2] PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	Pag. 23
Art.31.	[II.II.3] CONDUZIONE DEL CANTIERE	Pag. 23

Art.32. [II.II.4] CARTELLI DI CANTIERE	Pag. 24
Art.33. [II.II.5] CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	Pag. 24
Art.34. [II.II.6] TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	Pag. 25
Art.35. [II.II.7] SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	Pag. 25
Art.36. [II.II.8] ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	Pag. 25
Art.37. [II.II.9] RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	Pag. 26

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

#### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

Art.38. [III.I.1] CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	Pag. 27
Art.39. [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.	Pag. 32
Art.40. [III.I.3] REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	Pag. 36
Art.41. [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	Pag. 36
Art.42. [III.I.5] PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	Pag. 36
Art.43. [III.I.6] SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	Pag. 37
Art.44. [III.I.7] DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE-VITA)	Pag. 37
Art.45. [III.I.8] PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	Pag. 38

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

Art.46. [III.II.1] STRADE	Pag. 39
Art.47. [III.II.2] PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	Pag. 40
Art.48. [III.II.3] PISTE CICLABILI	Pag. 40
Art.49. [III.II.4] AREE PER PARCHEGGIO	Pag. 41
Art.50. [III.II.5] PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	Pag. 41
Art.51. [III.II.6] PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	Pag. 42
Art.52. [III.II.7] PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	Pag. 43
Art.53. [III.II.8] CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	Pag. 43
Art.54. [III.II.9] SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	Pag. 44
Art.55. [III.II.10] RECINZIONI	Pag. 45
Art.56. [III.II.11] NUMERI CIVICI	Pag. 46

#### **CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

Art.57. [III.III.1] AREE VERDI	Pag. 47
Art.58. [III.III.2] PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	Pag. 47

Art.59.	[III.III.3]	ORTI URBANI	Pag. 48
Art.60.	[III.III.4]	PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	Pag. 48
Art.61.	[III.III.5]	SENTIERI	Pag. 48
Art.62.	[III.III.6]	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	Pag. 49

**CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

Art.63.	[III.IV.1]	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	Pag. 50
Art.64.	[III.IV.2]	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	Pag. 50
Art.65.	[III.IV.3]	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	Pag. 50
Art.66.	[III.IV.4]	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	Pag. 50
Art.67.	[III.IV.5]	DISTRIBUZIONE DEL GAS	Pag. 50
Art.68.	[III.IV.6]	RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	Pag. 51
Art.69.	[III.IV.7]	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	Pag. 51
Art.70.	[III.IV.8]	TELECOMUNICAZIONI	Pag. 51

**CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

Art.71.	[III.V.1]	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	Pag. 52
Art.72.	[III.V.2]	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	Pag. 52
Art.73.	[III.V.3]	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	Pag. 53
Art.74.	[III.V.4]	ALLINEAMENTI	Pag. 54
Art.75.	[III.V.5]	PIANO DEL COLORE	Pag. 55
Art.76.	[III.V.6]	COPERTURE DEGLI EDIFICI	Pag. 56
Art.77.	[III.V.7]	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Pag. 57
Art.78.	[III.V.8]	GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	Pag. 57
Art.79.	[III.V.9]	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	Pag. 58
Art.80.	[III.V.10]	SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	Pag. 58
Art.81.	[III.V.11]	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	Pag. 59
Art.82.	[III.V.12]	CARTELLONI PUBBLICITARI	Pag. 59
Art.83.	[III.V.13]	MURI DI CINTA	Pag. 59
Art.84.	[III.V.14]	BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	Pag. 59
Art.85.	[III.V.15]	CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	Pag. 60
Art.86.	[III.V.16]	PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	Pag. 60

**CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

Art.87.	[III.VI.1]	SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	Pag. 61
Art.88.	[III.VI.2]	SERRE BIOCLIMATICHE	Pag. 62
Art.89.	[III.VI.3]	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	Pag. 62
Art.90.	[III.VI.4]	COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	Pag. 63
Art.91.	[III.VI.5]	STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	Pag. 63
Art.92.	[III.VI.6]	CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	Pag. 64
Art.93.	[III.VI.7]	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	Pag. 64
Art.94.	[III.VI.8]	RECINZIONI	Pag. 64
Art.95.	[III.VI.9]	MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	Pag. 64
Art.96.	[III.VI.10]	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	Pag. 64
Art.97.	[III.VI.11]	PISCINE	Pag. 65
Art.98.	[III.VI.12]	ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	Pag. 65

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

Art.99.	[IV.1]	ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	Pag. 67
---------	--------	---	---------

Art.100. [IV.2] PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	Pag. 67
Art.101. [IV.3] VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	Pag. 67
Art.102. [IV.4] VIGILANZA DURANTE L' ESECUZIONE DEI LAVORI	Pag. 67
Art.103. [IV.5] SOSPENSIONE DEI LAVORI	Pag. 67
Art.104. [IV.6] SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	Pag. 68

**TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

Art.105. [V.1] AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	Pag. 69
Art.106. [V.2] ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	Pag. 69
Art.107. [V.3] ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.	Pag. 69

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

**ART.1 FINALITÀ E OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

**ART. 2 DEFINIZIONI UNIFORMI**

Le seguenti 28 "Definizioni Uniformi", come definite all'allegato A dell'Intesa Governo- Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (con le precisazioni che seguono tra parentesi) 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 (*è esclusa la viabilità pubblica esistente*).
- **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 (*in tali zone le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, concorrono alla formazione del lotto minimo ed hanno la stessa capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confinano*).
- **3 Indice di edificabilità territoriale (IT)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente (*rapporto mq/mq o mc/mq*).
- **4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente (*rapporto mq/mq o mc/mq*).
- **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 (*può costituire variazione del carico urbanistico anche il cambio di utilizzo o di funzione nell'ambito della stessa destinazione d'uso urbanistico o l'aumento delle unità immobiliari nell'ambito dello stesso volume preesistente*).
- **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 (*esclusi i volumi tecnici e scale scoperte*).
- **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) (*il 20% del lotto deve rimanere a prato o essere pavimentato con materiali percolanti*).
- **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;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. 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 dal 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 :

- **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, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc. - (i volumi tecnici non sono soggetti al rispetto dell'altezza, del volume e della superficie coperta massimi fissati dal PRG/P.I.; sono invece soggetti al rispetto della distanza di 1,5 m dai confini; è ammessa una distanza inferiore previo consenso scritto del confinante. In ogni caso i volumi tecnici devono essere armonizzati nell'insieme architettonico).
- **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 accessoria.
- **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.

Tutte le precedenti definizioni sono altresì riportate nell'allegato A al presente regolamento "Quadro delle definizioni uniformi". Ogni variazione a livello sovracomunale applicata alle definizioni uniformi di cui all'allegato A, viene automaticamente recepita senza necessità di modificare il presente Regolamento.

### ART. 3 DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Definizioni ulteriori rispetto a quelle elencate nell'Allegato A al presente Regolamento:

1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
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 inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «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 similari.
6. **Pergolato/pompeiana:** Struttura costruttiva leggera e aperta caratterizzata dalla mancanza di pareti e di copertura. Destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzata a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse o reti antigrandine, con esclusione delle "coperture ad alette orientabili".

7. **Gazebo** : si intende la pertinenza dell'edificio residenziale costituita da un manufatto a struttura verticale astiforme in metallo o legno con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati.
8. **Ricovero attrezzi e casette in legno**: si intendono le pertinenze residenziali costituite da piccoli manufatti anche prefabbricati , destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc.
9. **Elementi di arredo da giardino**: oltre alle strutture di cui ai precedenti punti 6, 7, 8, si intendono tali anche i giochi per bambini, barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere.
10. **Posto auto coperto**: si intende la pertinenza residenziale destinata alla protezione del posto auto, costituita da struttura portante in legno o metallo e dotata di copertura leggera, ma idonea a resistere alle precipitazioni atmosferiche, priva di tamponamenti dei lati verticali ad eccezione di eventuali supporti per la vegetazione rampicante.
11. **Piano di campagna**: il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
12. **Quota zero di riferimento**: la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità:
- a) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore rispetto a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;
  - b) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
13. **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;
14. **Superficie semipermeabile**: Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, 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.
15. **Tenda/ tenda a pergola**: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici. Se posta a copertura di pergolati viene definita tenda a pergola.
16. **Chiosco**: manufatto removibile in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro o grigio antracite, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atto ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
17. **Dehors**: manufatto costituito da un insieme di elementi posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito ad uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
18. **Coperture amovibili e retraibili in zona industriale**. elementi in struttura metallica e pareti in PVC o materiale simile, a protezione delle operazioni di carico e scarico, amovibili e retraibili installate esclusivamente a ridosso del corpo di fabbrica ed in corrispondenza delle aperture carraie degli edifici.
19. **Tunnel per fieno**. Struttura agricola costituita da telaio metallico e copertura in membrana tecnica PVC, per lo stoccaggio del fieno.
20. **Silos**. Si intendono per tali le costruzioni destinate alla conservazione dei foraggi, dei grani e di prodotto chimici e minerali deteriorabili.
21. **Barbecue fissi/forni all'aria aperta**. Strutture da giardino in muratura generalmente con camino utilizzate per la cottura poste nelle pertinenze scoperte di abitazioni.
22. **Box e recinzioni per ricovero equidi**. Strutture che non si configurano come allevamento e prive di qualsiasi fondazione stabile, e pertanto di palese amovibilità, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi
23. **Cavedio o pozzo di luce o chiostrina**. Si intende l'area libera scoperta delimitata in tutti i lati da muri perimetrali di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
24. **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.

#### **ART.4 AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE**

##### **1. Edificazione in centro storico del capoluogo.**

L'edificazione nel centro storico del capoluogo è normata dal Decreto MIBAC del 22 febbraio 2012 a cui si rinvia.



## **PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **ART. 5 [I.I.1] SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività d'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. Lo SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e s.m.i., i procedimenti relativi a 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.
4. La sua attività è svolta in modalità telematica attraverso il portale "impresainungiorno.gov.it" con esclusione dei procedimenti per i quali l'utente non è obbligato a ricorrere ad un professionista, e dei procedimenti che non trovano possibilità applicativa all'interno del Portale
5. Ruolo, funzioni, rapporti con altri settori comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUE possono essere ulteriormente disciplinati tramite apposito Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia.

##### **ART.6 [I.I.2] SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, in applicazione del DPR 160/2010.
2. L'attività dello S.U.A.P. è svolta in modalità telematica attraverso il portale "impresainungiorno".
3. Ruolo, funzioni, rapporti con altri settori comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP possono essere ulteriormente disciplinati tramite Regolamento di Organizzazione e Funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

##### **ART.7 [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 sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal regolamento sul funzionamento del SUAP, ove presente.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze 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.

##### **ART.8 [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. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, il Responsabile del procedimento può richiedere in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.

4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. E' facoltà 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 in 30 giorni, salvo proroga concessa su motivata richiesta 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 non siano ritenute corrette e/o complete, l'ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art.23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nell'ipotesi di cui all'art.20 comma 4 del DPR 380/2001, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncerà nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria, da versare all'inoltro dell'istanza, sono stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio, e le tariffe sono aggiornate annualmente.

#### **ART.9 [I.1.5] CONTROLLI A CAMPIONE**

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

#### **ART.10 [I.1.6] COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi 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 esprime inoltre pareri sull'irrogazione delle sanzioni amministrative e sugli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art.167 e 181 del D.Lgs.42/2004; può assumere funzioni consultive su espressa richiesta degli uffici preposti, per interventi di particolare interesse storico-ambientale; può esprimere parere anche nei casi di procedimento autorizzatorio semplificato ove richiesto dal responsabile del procedimento.
4. Nell'ambito della propria competenza può indicare modifiche da apportare al progetto che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni in ordine al vincolo paesaggistico vigente sull'area ed in ogni caso con l'ambiente in cui la costruzione verrà a sorgere. I pareri della Commissione devono essere motivati.
5. I pareri della Commissione Locale per il Paesaggio non sono vincolanti per il Responsabile del provvedimento paesaggistico.
6. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da 3 componenti tecnici selezionati tra:

professori e ricercatori universitari (materie storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche, agronomiche- forestali, geologiche e analoghe); professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomico-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie; dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui al punto precedente o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.

7. I membri della Commissione, previa verifica del possesso dei titoli e dei requisiti professionali dei candidati che avranno risposto all'avviso pubblico di selezione, sono nominati dal Consiglio Comunale con le modalità stabilite dal proprio statuto. I membri nominati durano in carica per il periodo di durata del Consiglio Comunale e comunque per un periodo massimo di cinque anni. Essi sono rieleggibili una sola volta ed esercitano comunque le loro funzioni fino la nomina dei successivi. Non possono essere nominati a fare parte della commissione:

- componenti della Commissione Edilizia e/o Urbanistica eventualmente presenti, se svolte contestualmente e nel medesimo ambito territoriale
- coloro che fanno parte d'organi elettivi dell'Amministrazione comunale (Consiglio e Giunta) e i loro parenti ed affini fino al 4° grado;
- soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.;
- parente di primo, secondo, terzo e quarto grado, affine, adottante o adottato, di altro componente la commissione stessa.

8. La Commissione locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta, elegge a maggioranza dei presenti, il Presidente ed il Vicepresidente.

9. Partecipa alle sedute, senza diritto di voto, un dipendente del servizio tecnico, con funzioni di segretario.

10. L'avviso di convocazione è comunicato (tramite PEC) ai componenti almeno tre giorni prima della data di fissazione della riunione. Per la validità delle sedute, che avvengono in forma segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno un altro componente.

11. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti e, in caso di parità, ha prevalenza il voto del Presidente.

12. Quando la Commissione sia chiamata ad esprimere la propria valutazione in relazione a istanze presentate da uno dei componenti della stessa o dai loro parenti ed affini fino al 4° grado, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, relativi all'istanza. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

13. Alle sedute della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento.

14. Il Presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto in esame, il progettista, con esclusione della possibilità di partecipare alla fase di discussione e votazione.

15. La Commissione può chiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più esaurienti elementi di giudizio; ovvero, può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

16. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dai componenti e dal Presidente.

17. I componenti della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

18. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive o per incompatibilità sopravvenuta. La decadenza è dichiarata con deliberazione di Consiglio comunale che, contestualmente, provvede alla sostituzione. Il soggetto, nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario, deve avere i requisiti richiesti al precedente comma 5 e rimane in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.

19. Gli eventuali oneri per il funzionamento della Commissione sono a carico del Comune.

20. Ai componenti la Commissione Locale del Paesaggio potranno essere rimborsate, previa espressa richiesta corredata da esaurienti documenti giustificativi, le sole spese di viaggio così costituite: spese di carburante pari ad "un quinto del costo della benzina per i chilometri del minor percorso" calcolato dalla sede dello studio professionale alla sede municipale (con dichiarazione sottoscritta) oltre ai costi di pedaggio ed eventuale parcheggio (attestati con scontrini /ricevute fiscali riportanti data e orario);

**ART.11 [I.1.7] COMMISSIONE EDILIZIA (CEC)**

1. La Commissione Edilizia Comunale può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art.4 del DPR 380/2001. Essa supporta gli uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica di interventi relativi a:

- nuove costruzioni e ristrutturazioni di volume superiore a 2000 mc;
- aspetto compositivo e distributivo delle proposte di piani urbanistici attuativi ;
- interventi su immobili assoggettati a schedatura e/o disciplina puntuale ;
- abusi edilizi, sanzioni relative, opportunità di dar luogo alla loro rimozione.
- fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento

1. La Commissione edilizia è composta dal Responsabile del settore competente o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto) e da 2 componenti effettivi, nominati dal Consiglio Comunale scelti tra esperti iscritti negli Ordini professionali nelle materie inerenti a edilizia, urbanistica, geologia, agronomia. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al terzo grado di altro componente la Commissione. Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza. Il ruolo di Segretario verbalizzante può essere svolto da un membro della Commissione o da un funzionario comunale esterno alla Commissione.

2. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera commissione. I membri sono rieleggibili per una sola volta .

3. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente. L'avviso di convocazione è comunicato via pec ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta.

4. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno due componenti, a parità di voti prevale quello del Presidente. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

5. La Commissione può sentire o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i richiedenti l'istanza e/o i progettisti dell'intervento, può effettuare sopralluoghi nei posti interessati, al fine di acquisire gli elementi ritenuti utili al fine di una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.

6. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione edilizia:

- partecipi alla progettazione, anche parziale dell'intervento;
- partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di autorizzazione in materia paesaggistica;
- sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da trarne concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione;
- appalti la realizzazione dell'opera;
- sia parente o affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

7. Il Dirigente potrà, comunque, discostarsi dal parere espresso dalla Commissione, purché ne sia data idonea motivazione.

**ART.12 [I.1.8] COMMISSIONE TERRITORIO**

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

## **CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **ART.13 [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 241/1990 .

### **ART.14 [I.II.2] RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI**

1. E' 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.

### **ART.15 [I.II.3] CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

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

2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.

3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale.

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

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

### **ART.16 [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 casi previsti dall'art.15 del DPR 380/2001.

2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire a mezzo SUAP/SUE, riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

### **ART.17 [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 forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e s.m.i.

### **ART.18 [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 s.m.i. come regolato dalla LR 61/85 e s.m.i., è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

2. Si richiamano le disposizioni dettate dalle Delibere di Consiglio Comunale n.57/2015 e n. 80/2016 relative ai criteri applicativi del contributo straordinario ai sensi di quanto disposto dall'art.16 c. 4 lett. d-ter del D.P.R. n. 380/2001.

### **ART.19 [I.II.7] PARERI PREVENTIVI**

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo, adeguatamente documentato, in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.

2. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
3. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante su pareri o atti successivi.

#### **ART.20 [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 ricorrono 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, di sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o dell'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 30 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 competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 71 [III.V.1].

#### **ART.21 [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 pubblicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale/albo pretorio online in ottemperanza alle disposizioni legislative vigenti in materia.

#### **ART.22 [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 ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

#### **ART.23 [I.II.11] CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA**

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

## ***TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI***

### **CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART.24 [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, 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, corredata di tutta la documentazione prevista per legge.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE/SUAP, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE/SUAP per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE/SUAP il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve relazionare in merito allo stato di avanzamento dei lavori alla data del subentro, accettando espressamente il progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione, se presente.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 [IV.6] del presente Regolamento.

#### **ART.25 [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 trasmettere a mezzo SUE/SUAP al Comune:
  - la data di inizio lavori;
  - la documentazione prevista dall'art.65 del DPR 380/2001 e s.m.i. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
  - la documentazione prevista dall'art.125 del DPR 380/2001 e s.m.i. 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.81/2008 e s.m.i.;
  - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs.81/2008 e s.m.i..

#### **ART.26 [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 all'Amministrazione Comunale, per il mezzo del

SUE/SUAP, la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

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

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

4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

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

6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 103 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

#### **ART.27 [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. La domanda di occupazione e/o manomissione deve essere corredata da idonea documentazione tecnica atta ad individuare in dettaglio quali siano le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

3. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA, l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

4. Il provvedimento abilitativo viene dato a tutto rischio e pericolo del richiedente, il quale solleva il Comune ed i suoi dipendenti da qualsivoglia responsabilità. Spetta al richiedente accertare l'eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire i relativi proprietari o gestori, ed in ogni caso evitare qualsiasi lesione o danno.

5. 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.

6. Il responsabile del competente ufficio comunale ha la facoltà di revocare il provvedimento abilitativo e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, qualora si verifichi una interruzione dei lavori superiore a 30 giorni, e comunque quando ciò sia necessario per ragioni di pubblico interesse.

7. A garanzia del corretto ripristino, il responsabile del competente ufficio comunale può subordinare il rilascio del titolo abilitativo al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo la verifica del ripristino a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **ART.28 [II.I.5] COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA**

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

## **CAPO II - NORME TECNICHE SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **ART.29 [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.
3. Sono a carico dell'intestatario del titolo abilitativo (PdiC, SCIA o CILA), le eventuali opere di rimozione, spostamento, manomissione e ripristino di impianti, servizi, opere di urbanizzazione, attrezzature pubbliche o di uso pubblico (pali, tralicci, cabine, marciapiedi,..) necessarie alla realizzazione e allo svolgimento dei lavori dei titoli edilizi ottenuti.
4. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per cause non dipendenti da volontà degli operatori si verificassero dei crolli non previsti, il Direttore dei Lavori deve sospendere ogni ulteriore intervento, salva la necessità di tutelare la incolumità pubblica o privata o per indifferibili esigenze tecniche, e presentare esauriente relazione al Sindaco in particolare sulle cause del crollo. Il Responsabile dell'ufficio qualora ritenga involontario il crollo, può autorizzare la ripresa dei lavori e la ricostruzione in conformità al progetto approvato impartendo eventuali nuove prescrizioni e modalità esecutive.

### **ART.30 [II.II.2] PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

1. Il progetto presentato deve essere corredato da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto a quota zero e non meno di quattro capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
3. 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 le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori, oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 104 del presente Regolamento.

### **ART.31 [II.II.3] CONDUZIONE DEL CANTIERE**

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n.380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori, emissioni di polvere e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. 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.

5. 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.

6. Il carico e scarico dei materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non fosse possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso non deve rimanere in deposito alcun materiale durante la notte, e devono essere chieste le autorizzazioni eventualmente prescritte.

7. In presenza di gru a torre il cui braccio possa raggiungere luoghi esterni al cantiere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire gli estranei dal pericolo di caduta di materiali dall'alto.

8. In cantiere devono essere conservati, eventualmente su supporto informatico, 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.

9. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

#### **ART.32 [II.II.4] CARTELLI DI CANTIERE**

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

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

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Estremi del titolo abilitativo;
- 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.

#### **ART.33 [II.II.5] CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con idoneo titolo abilitativo. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati e con riporto, quando possibile, equivalente alla sterro: il terreno di riporto va sistemato in modo da raccordare l'originaria fisionomia del terreno.

2. 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. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente 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. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo di materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

#### **ART.34 [II.II.6] TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI**

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, si applica quanto previsto dall'art.34-bis del DPR 380/2001 e s.m.i..
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;
  - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

#### **ART.35 [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 s.m.i..
2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

#### **ART.36 [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 s.m.i.
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico 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. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
6. Per le attività di scavo, nel caso in cui la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente

dell'attività provvede ad informare il Sindaco e ad attivare lo specifico iter autorizzativo presso l'Autorità Militare.

**ART.37 [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. A seguito di verifica della corretta esecuzione del ripristino, il dirigente autorizza la restituzione della cauzione eventualmente richiesta per l'autorizzazione dei lavori di scavo.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

## ***TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI***

### **CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

#### **ART.38 [III.1] CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI**

##### **A Caratteristiche dei locali**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione: locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà) -camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
  - b) Spazi accessori (locali integrativi: locali con presenza solo saltuaria di persone): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, depositi, magazzini ecc.;
  - c) Spazi di servizio (locali di servizio): ripostigli, centrali termiche, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D.Lgs 81/2011, 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 lett.a), può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna. Deroche motivate da particolari conformazioni dei luoghi, possono essere concesse previo parere favorevole espresso dall'Ulss.

##### **B Altezze minime**

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:
  - a) L'altezza media interna per i vani principali abitativi di cui alla lett.a) comma 3, è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui alla lett. b) comma 3, l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui alla lett. c) comma 3.
  - 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;
  - c) in caso di soffitto con travatura a vista l'altezza interna va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di due volte l'altezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso sia inferiore
  - d) Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. 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 m.2,70 mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nell'art.2 della L.R. 12/99 e s.m.i..
5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e s.m.i. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00;
6. Nel caso di interventi di restauro o manutenzione su edifici schedati e/o di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, purché siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse

destinazioni e funzioni d'uso, previo parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

7. Per gli edifici esistenti in zona collinare, nel caso di cambio d'uso di locali da destinare ad attività commerciali o turistico-ricettive, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti comunque non inferiori a ml.2,40, purché siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e previo parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.

### **C Superfici minime**

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
- b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitti 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 restauro su edifici schedati e/o di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, purché siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse destinazioni e funzioni d'uso, previo parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista

### **D Dotazione degli alloggi**

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

- a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- b) Camera da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone, anche per alberghi, pensioni, locande e simili. Negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00.
- c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;

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

4. I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri vani abitabili, quali cucine, soggiorni o sale da pranzo, devono essere muniti di idoneo locale antibagno. Deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto. Per i secondi servizi è, inoltre, consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminati e ventilati dall'esterno a condizione che sia prevista un'aspirazione meccanica

5. Sono fatti salvi i parametri di cui all'art.2 della L.R.12/99 e s.m.i..

6. Sono fatti salvi gli interventi su edifici oggetto di tutela fino al restauro, ove sono ammissibili soluzioni diverse che privilegino l'integrità del manufatto.

### **E Ventilazione ed areazione,**

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/1971 e D.M.7.6.1973 e s.m.i. ) si dovrà assicurare in particolare anche il rispetto delle norme che seguono.

2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

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

4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico architettonico, sono consentite misure inferiori purché siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse destinazioni e funzioni d'uso.

5. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
6. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
8. 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.
9. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
10. 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).
11. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio d'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.
12. 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.
13. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, o eventuale lucernario, della misura non inferiore a mq.0,60 per il ricambio d'aria.
14. 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 (in questo caso deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e disattivarsi non prima di avere effettuato almeno un ricambio completo dell'aria del locale dopo l'uscita da quest'ultimo).
15. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratezza 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.
16. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. 34. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
17. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, 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.).
18. 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.
19. Sono fatti salvi gli interventi su edifici oggetto di tutela fino al restauro, ove sono ammissibili soluzioni diverse che privilegino l'integrità del manufatto, purché siano garantite sufficienti condizioni di salubrità e permangano le stesse destinazioni e funzioni d'uso.

#### **F Scale, ascensori, 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 mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione sia in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Tutte le prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.
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.
5. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.

6. 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.
7. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1,0 e non essere scalabili; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
8. Sono ammesse le scale esterne, ad esclusione del fronte principale del fabbricato, fino a raggiungere il primo piano. Eventuali eccezioni, da documentarsi di volta in volta, sono ammissibili unicamente in riferimento a specifiche esigenze compositive conseguenti ad un progetto architettonicamente rilevante adeguatamente descritto.
9. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche e le prescrizioni eventualmente dettate dal P.R.G. o da piani attuativi.

### **G Piani seminterrati e sotterranei**

1. I piani seminterrati e i piani interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art.38.A.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi; dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. Le costruzioni interrate con estradosso di copertura coincidente o inferiore alla quota naturale del terreno, quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e ne sia ripristinata la copertura (prato con prato, cortile con cortile, ecc.) sono generalmente ammesse nelle diverse Z.T.O. fino al limite di superficie massimo del 30% (fatta salva L.122/'89) dell'area scoperta pertinenziale del fabbricato principale al quale sono collegate, fatti salvi specifici divieti contenuti nelle N.T.A. del P.R.G. . Per le zone agricole, qualora non sia possibile identificare l'area pertinenziale, si assume che la sua superficie corrisponda a dieci volte la superficie coperta del fabbricato principale.
4. Le costruzioni interrate non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade interne (cieche o senza scorrimento) alle zone edificabili devono distare almeno tre metri salvo l'allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore: in sede di progettazione deve essere garantito il sostegno della strada in corrispondenza di qualsiasi componente di traffico.
5. Le costruzioni interrate devono essere realizzate all'interno della stessa zona territoriale omogenea a cui appartiene il lotto.

### **H Coperture e Sottotetti**

1. Le coperture dei fabbricati residenziali dovranno ordinariamente essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 20% e il 48%: è fatta salva la conservazione di eventuali diverse pendenze originarie di fabbricati di remota origine o nel caso di ampliamenti di fabbricati residenziali esistenti.
2. Diverse modalità di copertura (piane, a carena, composite, ecc.) potranno essere ammesse per particolari fabbricati frutto di attenta e coerente progettazione illustrata da specifica relazione contenente anche la descrizione dei materiali, tenuto conto dell'impatto visivo sull'ambiente circostante.
3. Le coperture di edifici non residenziali potranno avere caratteristiche diverse in funzione delle esigenze produttive, a condizione che si armonizzino con l'intorno edificato e non.
4. Il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.
5. Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a mt. 1,60 a partire da un'altezza minima di mt. 1,00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile (salvo la botola di ispezione).
6. Nelle nuove costruzioni gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente, avere una altezza media di mt. 2,70 a partire da un'altezza minima di mt. 1,80 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Per i locali accessori le rispettive altezze da compensare sono di 2,40 ml e 1,50 ml.
7. L'eventuale porzione di sottotetto avente un'altezza uguale o inferiore ad un metro, deve essere delimitata con parete fissa se adiacente ad altra porzione abitabile e prevedere la possibilità di esclusione del tratto in corrispondenza dei fori su parete per illuminazione ed aerazione.
8. Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è ammessa, ove consentito dai vincoli esistenti e dai gradi di intervento stabiliti dagli strumenti urbanistici, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, fino al raggiungimento delle minime condizioni illuminotecniche richieste dall'uso previsto.

### **I Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

1. Per i sottotetti legittimamente realizzati alla data del 31/12/1998, si applicano le disposizioni di cui alla L.R.12/99 e s.m.i., come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto lo spazio compreso tra la copertura e l'intradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del territorio comunale, sono classificati come ristrutturazione edilizia (ai sensi dell'art.31 lett. d) della L. n.457/78 e art. 3 del DPR 380/2001) e sono soggetti al rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a SCIA ai sensi art.23 del D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali vigenti per le opere di nuova costruzione.
5. Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:
  - a. altezza utile media non inferiore a ml 2,40 per i locali di abitazione (ml 2,20 in zona montana), ml 2,20 per i locali accessori e di servizio. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi i ml 1,80 (ml 1,60 per gli edifici che ricadono nell'ambito della Comunità Montana) per la relativa superficie utile;
  - b. rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.
  - c. rispetto dei gradi di intervento determinati dal P.R.C. per gli edifici soggetti a tutela.
  - d. Non sono in ogni caso ammesse modifiche della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
7. 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.
8. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
9. La SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
  - Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
  - Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
  - Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;
  - relazione a firma di tecnico abilitato che accerti l'idoneità del solaio al cambio di destinazione d'uso;
10. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
11. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.

### **L Autorimesse e Locali Accessori**

1. Le autorimesse e i locali accessori in genere (magazzini, legnaie, etc.) devono far parte del fabbricato principale col quale devono essere armonicamente composti sia nella forma, sia nel materiale; sono ammesse autorimesse e locali accessori separati quando sia dimostrata la validità estetico-compositiva dell'intervento o comunque la particolare difficoltà di realizzarlo in aderenza all'edificio principale già esistente.
2. In ogni nuovo edificio, ad esclusione di quelli produttivi, o ampliamento comportante incremento del numero delle unità immobiliari, devono essere reperiti gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dalla legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni, dei quali almeno il 50% deve essere ricavato all'interno del volume.
3. Per ciascun nuovo alloggio avente superficie utile superiore a 60 mq dovranno comunque essere previsti almeno due posti macchina (di cui uno coperto) con propria superficie utile complessiva non inferiore a mq.25; tale spazio dovrà essere garantito anche nel caso di successivi interventi edilizi. Nel caso di alloggi con superficie inferiore o uguale a 60 mq. dovrà essere garantito un posto auto coperto di almeno 12,5 mq.

4. I punti 2 e 3 si applicano anche nel caso di ristrutturazione di fabbricati con aumento di unità immobiliari, fatte salve particolari situazioni di difficile accessibilità o per le quali non sia opportuna la realizzazione di infrastrutture di collegamento, nel quale caso potrà essere acquisito lo spazio esternamente all'area pertinenziale, assoggettandolo a vincolo, oppure potrà essere monetizzato tutto o parte, previo parere della Giunta.
5. Nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, ad esclusione di quelli produttivi, che non comportino aumento delle unità immobiliari, devono essere previsti, gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dall'art. 41 - sexies della L.S. 1150/42 (1 mq/10mc.); nel caso di ristrutturazione completa si devono garantire posti auto coperti tanti quanti le unità immobiliari, fatte salve le situazioni di cui al precedente punto 4.
6. In caso di difficoltà accertate a reperire autorimesse coperte per interventi comportanti variazione delle unità immobiliari, è consentito, su valutazione del responsabile dell'ufficio, il reperimento di posti auto non coperti purché in area pertinenziale o da vincolare a pertinenza e accatastare nel rispetto delle quantità di cui ai precedenti punti 2 e 3.
7. E' consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali se a servizio delle unità abitative esistenti in qualsiasi zona territoriale omogenea, ad esclusione della zona A, che ne fossero sprovviste o carenti. Tali manufatti saranno da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali, entro il limite massimo di cui alla l. 122/'89 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- a) la superficie netta di pavimento per ciascuna autorimessa sarà compresa tra 12mq e 24 mq; per ogni unità immobiliare di superficie utile maggiore di 60 mq, sono ammesse due autorimesse;
  - b) altezza massima della fronte non superiore a 2,5 ml;
  - c) la tipologia e il materiale della copertura dell'autorimessa dovranno essere analoghi a quelli dell'edificio principale; può essere consentita una sola falda di copertura nel caso di autorimessa appoggiata al fabbricato principale.
  - d) la localizzazione delle autorimesse dovrà essere in aderenza al fabbricato principale o a confine, previa autorizzazione del confinante: è fatto obbligo dell'accorpamento con eventuali altre autorimesse esistenti o previste nelle proprietà confinanti nonché l'eliminazione contestuale di eventuali baracche insistenti sul lotto, anche se legittime;
  - e) nel caso in cui le nuove autorimesse fossero a servizio di fabbricati plurialloggio, è fatto obbligo di una loro progettazione unitaria.
8. Ai fini dell'applicazione della legge 122/89, possono essere computati anche gli spazi di manovra strettamente collegati con le aree di sosta; tuttavia la superficie di manovra non deve superare il 50% del parcheggio dovuto per legge e non deve interessare strade pubbliche o di uso pubblico esistenti o di progetto. In ogni caso, il numero di stalli deve comunque essere dimensionato e rapportato al carico urbanistico dell'insediamento secondo indicazioni del Responsabile dell'ufficio.
9. Possono sempre essere monetizzate le aree a parcheggio dovute quando inferiori a mq 12,5 (un posto auto), secondo i valori stabiliti da apposita delibera di Giunta.
10. Per le autorimesse dovrà essere assicurato il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza antincendio.
11. Per ulteriori prescrizioni si rinvia all'art.49 .

**ART.39 [III.1.2] 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.**

**A. 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 di ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).

3. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

### **B. Efficienza energetica della struttura edilizia**

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
  - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
  - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
  - d) utilizzare, compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale, tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli Stati membri della 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 all'art. 38.C previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

### **C Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici**

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento Sud, Sud-Est e Sud-Ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise-soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione

invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possono guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
- e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

5. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano. A tale fine si intendono:

- a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
- b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

6. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

7. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **D Impianti di riscaldamento**

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento, nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

#### **E Fonti energetiche rinnovabili**

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011 e smi.

#### **F Pannelli fotovoltaici /solari**

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.

3. Non sono consentiti, in aree prossime o visibili dal centro storico, impianti solari isolati cosiddetti "alberi solari", né "campi solari".

4. Gli impianti fotovoltaici con moduli a terra devono rispettare quanto previsto dalla LR 17/2022.

## **G Serre solari bioclimatiche**

Si richiamano i contenuti dell'art.5 della L.R. 4/2009 e della DGR Veneto n. 1781 del 08/11/2011.

## **H Contenimento dei consumi idrici**

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE, secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni calcolate in funzione della superficie della copertura e dell'area a verde servita. Devono essere dimensionate per il minore dei volumi tra 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi e 1 mc ogni 20 mq di area verde servita. Devono essere dotate di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico. Con particolare riferimento alle zone agricole o alle zone comunque servite, è possibile in alternativa il ricorso al sistema pluvirriguo fornito dal Consorzio di Bonifica. Può prevedersi in alternativa il pozzo freatico se autorizzato dal Genio Civile.

## **I Sistemi di illuminazione**

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

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

- a) utilizzare interruttori crepuscolari;
- b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art.9 della L.R. 17/2009.

### **L Requisiti acustici passivi**

In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/17 e s.m.i.

### **M 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.

### **ART.40 [III.1.3] 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 prima del DM 5.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentono 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 agli Art. 38.B, 38.C e 38.D non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

### **ART.41 [III.1.4] 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**

1. L'Amministrazione provvede a disciplinare gli eventuali incentivi con proprio regolamento: per gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, potrà essere attribuita una valutazione differenziata in riferimento ai parametri dell'art. 39 e potrà essere prevista un'incentivazione in forma di "credito edilizio" ai proprietari, trasferibile anche a terzi.

### **ART.42 [III.1.5] PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

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. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio

(per aspirazione, pressione contraria, ...) . Una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

2. Tutti gli interventi comportanti la creazione di nuove unità abitative o vani abitabili devono prevedere la protezione dall'umidità del suolo e del sottosuolo e dall'ingresso di radon proveniente dal suolo.

I muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili e/o di adeguata intercapedine ventilata in modo permanente.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati, in alternativa:

- a) su solaio di copertura di un piano interrato;
- b) su vespaio dello spessore di almeno cm. 30 ventilato in modo permanente;
- c) su solaio con sottostante camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 20, ventilata in modo permanente.

I vespai devono essere dotati di ventilazione permanente, protetta in modo da evitare la penetrazione di insetti o di piccoli animali.

Per la protezione dal gas radon nei comuni considerati a rischio il volume del fabbricato deve essere isolato dal terreno sia per gli elementi orizzontali che verticali e protetto da vespaio o intercapedine, ventilati in modo permanente, integrati da guaina impermeabile al radon. Devono inoltre essere sigillate, sempre con guaine impermeabili al radon, anche le vie di penetrazione in corrispondenza di scarichi e tubazioni.

Sono esclusi da tale obbligo i fabbricati preesistenti per i quali viene documentato il rispetto dei limiti applicabili con una misura in sito.

#### **ART.43 [III.1.6] 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 di regola piastrellate o comunque rivestiti 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 alle seguenti condizioni:

- a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopra descritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
- 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;
- c) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;

3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGR Veneto n. 1887/1997 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e del D.Lgs. 81/2008. Ogni unità da destinarsi alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, aerati direttamente o in depressione, ivi comprese le attrezzature alberghiere. L'accesso deve avvenire mediante antibagno.

#### **ART.44 [III.1.7] DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE-VITA)**

1. Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

2. Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si intervenga sulla struttura portante.

3. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art.79 bis della L.R. 61/85 e s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

**ART.45 [III.1.8] PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

1. In applicazione delle disposizioni dell'art.54 della L.R. 30/2016, si rinvia al “Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

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

### **ART.46 [III.II.1] STRADE**

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- la viabilità di 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.

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

3. 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 e dovranno essere dotate di marciapiede di larghezza minima 1,50 ml su almeno un senso di marcia.

4. Con riferimento ai piani urbanistici attuativi, nelle zone residenziali non si devono prevedere strade di larghezza di carreggiata inferiore a m. 6,00, oltre alla banchina laterale di almeno cm. 50 ai lati.

Nei piani delle zone produttive la larghezza minima della carreggiata è fissata in m. 8,00, oltre la banchina laterale, riducibili a m. 6,00 per strade a unico senso di marcia.

Le strade di nuova costruzione dovranno essere dotate di marciapiede di ml. 1,50 e di percorso ciclabile di almeno 2,00 ml, oppure di percorso ciclo-pedonale di larghezza non inferiore a 2,50 ml, separato dalla strada da aiuole inerbite o altra finitura concordata con l'Amministrazione Comunale.

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi, attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o di 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. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

#### **ART.47 [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.

2. 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 2,50 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.

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

4. 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.

5. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

6. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia: il Responsabile dell'ufficio competente può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. È altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.

7. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.

8. 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.

#### **ART.48 [III.II.3] PISTE CICLABILI**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorire l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 -se per un solo senso di marcia, e m2,50 - se bidirezionale, in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.

6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i.

7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.

9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

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

**ART.49 [III.II.4] AREE PER PARCHEGGIO**

1. I parcheggi pubblici, di uso pubblico, privati devono di norma essere realizzati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ove 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. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
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.
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, ciascuno di dimensioni minime di m 2,50 x m 5,00, 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 meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti.
9. Potranno essere previste aree a parcheggio privato di uso pubblico il cui uso è subordinato ad 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.
10. 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 (entro un raggio di m.150 dal fabbricato a cui deve essere vincolato) 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 e s.m.i pari a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione .
11. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta. Si richiama il rispetto di quanto prescritto nel precedente art. 38 L.
12. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previa monetizzazione secondo i criteri stabiliti da apposita deliberazione di Giunta Comunale.
13. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.32, lett. d), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.
14. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; in assenza di tali specifiche, si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 come modificato dall'art.2 della L. 122/1989 .

**ART. 50 [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. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. 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 antisdrucciolo 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.
5. 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.
6. 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.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

#### **ART.51 [III.II.6] PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. In centro abitato, tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione Comunale, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre 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 ed i percorsi protetti, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e s.m.i.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m.2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione (e s.m.i.).
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione (e s.m.i.).
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da

specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

11. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%.

12. Nel caso in cui l'edificio sia arretrato dal limite del suolo pubblico e l'area compresa tra edificio e suolo pubblico non sia recintata, questa deve essere pavimentata o sistemata a verde a cura e spese del proprietario dell'edificio frontista secondo le modalità dei commi precedenti. Il responsabile del competente ufficio comunale fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente

#### **ART.52 [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 rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.

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

3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso carraio e la carreggiata pubblica deve essere non inferiore a ml. 5,00 salvo il caso di installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza nei soli casi di comprovata difficoltà. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

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. E' facoltà del dirigente vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

5. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

#### **ART.53 [III.II.8] CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

1. 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, impatto acustico e luminoso.

2. L'installazione di detti manufatti è consentita in centro urbano, su spazi pubblici o aperti al pubblico nel rispetto della distanza di m. 30 dagli incroci viari e di m. 1,50 dal limite della carreggiata stradale e comunque nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, previo parere della Polizia Locale .

3. 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, ove necessario, 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.

4. 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.

5. 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.
6. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione di 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.
7. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
8. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico, privato o privato 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.
9. 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.
10. 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.
11. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
12. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente autorizzate/convenzionate con l'Amministrazione Comunale.
13. Chioschi e dehors posizionati in Centro Storico, ove consentiti ai sensi del DM MIBAC del 22/02/2012, devono rispettare le prescrizioni elencate nel Regolamento per l'Arredo Urbano del Centro Storico appositamente approvato dal Consiglio Comunale.
14. In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

#### **ART.54 [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, cordone 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. In Centro storico, detti elementi devono rispettare la normativa di tutela vigente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e

devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

#### ART.55 [III.II.10] RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in 1,50 ml. ; per le zone di tipo produttivo le recinzioni potranno raggiungere un'altezza non superiore a 3,0 ml.
3. I cancelli di accesso pedonali e/o carrai dovranno conformarsi alla recinzione con termine per materiali ed altezze.
4. Le recinzioni dovranno rispettare le distanze dal confine stradale dettate dal Codice della strada e Regolamento di attuazione.

zona	A autostrada	B extraurbana principale	C extraurbana secondaria	E urbane di quartiere	F locali
Fuori dai centri abitati	5 ml	5 ml	3 ml	-	3 ml
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.R.G.	5 ml	5 ml	3 ml	-	1 ml
Dentro i centri abitati	3 ml	3 ml	-	PRG	1 ml

a) Limitatamente alle strade di tipo "E" ed "F" è facoltà del responsabile dell'ufficio, previo parere della Polizia Locale, prescrivere l'allineamento con le recinzioni esistenti o ulteriori arretramenti valutando la morfologia dei luoghi, le condizioni di scorrevolezza o di miglioramento della viabilità.

b) Viene fatto salvo il nulla osta dell'Ente gestore della strada nei casi dovuti.

c) In tutto il territorio in presenza di intersezioni stradali a raso dovrà essere garantita la visibilità e la sicurezza della circolazione nel cosiddetto "triangolo di visibilità". Sono ammesse recinzioni con H.max 1m e con basamento H.max cm 30; sono consentite altezze maggiori quando siano realizzate con elementi la cui trasparenza (vuoto/ pieno) è superiore al 75 %

d) Fuori dai centri abitati le siepi e le piante dovranno essere piantumate ad una distanza pari all'altezza, con i seguenti minimi:

- 6m per le piante di alto fusto

- 1m per siepi con H minore di 1m; 3m per siepi con H compresa tra 1m e 3m

e) In tutto il territorio in presenza di intersezioni stradali a raso dovrà essere garantita la visibilità e la sicurezza della circolazione nel cosiddetto "triangolo di visibilità". Sono pertanto ammesse siepi che non superino l'altezza di 1m, piantumate ad un metro dalla sede stradale, tali requisiti dovranno essere mantenuti attraverso regolare potatura.

5. Sono ammesse deroghe alle dimensioni precedentemente indicate nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati.

6. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinato ( Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc. ) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta a caratteristiche tipologiche unitarie.

7. All'interno delle zone territoriali omogenee con esclusione delle Z.T.O. di tipo "A, in corrispondenza dell'accesso carraio, l'eventuale cancello dovrà distare non meno di m.5,00 dal limite della proprietà pubblica, in modo tale da lasciare uno spazio libero sufficiente a consentire agli automezzi in entrata di non occupare la carreggiata stradale.

8. Distanze diverse delle recinzioni rispetto a quanto previsto dalla tabella sopra riportata possono essere consentite qualora risulti prevalente l'esigenza dell'allineamento con recinzioni esistenti da entrambi i lati, al fine di evitare antiestetici "rientri"; previo parere della Polizia Locale.

9. Per particolari motivi di carattere tecnico funzionale da documentarsi adeguatamente di volta in volta il Responsabile dell'ufficio può autorizzare altezze, materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale. Sono consentiti brevi tratti di muratura di altezza massima m.1,80 ove installare gli impianti (centraline, contatori, ...) armonicamente inseriti nella recinzione.

10. Sono in ogni caso vietati i manufatti di copertura degli accessi sia pedonali che carrai.

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

12. Nelle zone agricole:

- vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; i tamponamenti realizzati in calcestruzzo andranno gradualmente sostituiti o rivestiti in pietra locale iniziando da quelli prospicienti gli spazi pubblici.
- le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di opere murarie sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi. Se non individuabile, si considera pertinente l'area non superiore a 10 volte la superficie di sedime del fabbricato cui riferisce;
- sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici.
- la recinzione di spazi non strettamente pertinenti, è ammessa con staccionate in legno senza fondazione o pali in legno direttamente infissi sul terreno (interasse minimo 2,50 ml ; h max. 1,20 ml) collegati con non più di 3 correnti orizzontali o fili metallici orizzontali disposti ad un interasse minimo di cm 20. Deroghe sono ammesse per motivi legati alla caccia o per tutelare colture di pregio.

#### **ART.56 [III.II.11] NUMERI CIVICI**

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato. La spesa conseguente e la relativa manutenzione è a carico del privato interessato.
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

## **CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

### **ART.57 [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. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
2. Gli spazi scoperti devono mantenere un aspetto decoroso, avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati. La sistemazione degli spazi scoperti, nelle zone non utilizzate a scopo colturale, deve essere improntata alla massima naturalità e comunque tale da:
  - a) non comportare, se non nella misura minima necessaria, impermeabilizzazione del suolo;
  - b) utilizzare, nella sistemazione a prato, la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno;
  - c) incrementare le alberature e sostituire con siepi gli elementi divisorii di altro genere.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. È fatto divieto di realizzare, mediante riporti di terra o in altro modo, dislivelli del suolo circostante i manufatti edilizi e/o per l'accesso ai medesimi.
5. Il Responsabile del Settore, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; altresì ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare pregiudizio sotto il profilo igienico-sanitario e contrastare con gli aspetti paesaggistici e morfologici del territorio. Ha altresì la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
6. Tutti gli spazi scoperti in prossimità ed al servizio degli edifici devono essere possibilmente sistemati e mantenuti a verde preferibilmente arborato. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree, ed in genere vegetali, devono essere utilizzati esemplari di specie autoctone od alloctone tradizionali.
7. È vietato abbattere esemplari di alberi di alto fusto esistenti, salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza comprovate da perizia di tecnico abilitato e in modo concordato con l'Ufficio Tecnico. In tal caso si dovrà provvedere al ripristino dell'alberatura preesistente previa scelta di specie idonea al contesto urbano di appartenenza. I filari arborei vanno mantenuti e/o ripristinati secondo l'originaria partitura di intervalli tra gli oggetti.
8. Sono fatte salve le prescrizioni e i vincoli dettati dalla programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi cui si rinvia.
9. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del presente Regolamento le aree e gli interventi di seguito elencati:
  - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e s.m.i.);
  - 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 (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

### **ART.58 [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.

#### **ART.59 [III.III.3] ORTI URBANI**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia ad idoneo Disciplinare, se presente.

#### **ART.60 [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 Comunale 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. I sentieri e i percorsi esistenti di uso pubblico non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera, e devono essere mantenuti e curati a bassissimo impatto ambientale.
3. Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50.
4. Il Comune, in corrispondenza dei tracciati di tali sentieri e percorsi, potrà effettuare la manutenzione indispensabile per renderli riconoscibili e nei modi anzidetti percorribili, consentendone nella loro integrità l'escursionismo e la fruizione dei siti naturalistici.
5. 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.

#### **ART.61 [III.III.5] SENTIERI**

1. Gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.
2. Il Comune promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio rurale e collinare, connessi con i tracciati eventualmente presenti anche nei comuni contermini.
3. Per i sentieri va perseguita la continuità dei percorsi e l'integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti vanno osservate le seguenti disposizioni:
  - a) Garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa.
  - b) Individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sedimi abbandonati, ecc.
  - c) Garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy.
  - d) Garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza.
  - e) Predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.
  - f) Prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.

**ART.62 [III.III.6] TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di Igiene vigente.
2. La edificazione su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno può essere consentita solamente quando ritenuta possibile da adeguata relazione geologica; quest'ultima dovrà garantire la fattibilità, la sicurezza e la salubrità della nuova costruzione, e contenere tutte le indicazioni tecnico-costruttive da rispettarsi nell'intervento.
3. È vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o di suo incaricato o dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune per gli aspetti di rispettiva competenza.
4. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte come descritte da apposita relazione geologica ove richiesto dal responsabile del procedimento.
5. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
  - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
  - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 20 % e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 30 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.
6. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 5, lett. a), lo scarico delle acque meteoriche deve avvenire all'interno del lotto e deve essere conforme con quanto segue:
  - in superficie previo nulla osta idraulico nel caso di successivo sversamento o in prossimità di corsi d'acqua demaniali e/o fossi recettori,
  - negli strati superficiali del sotto suolo tramite pozzo perdente e se necessario pre-trattamento.
  - recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.Le acque non devono interessare parcheggi per la sosta e il transito di veicoli che comportano il dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente.  
È vietata inoltre la modifica delle reti di canali minori, cioè non di competenza consortile (canali e fossati di guardia di strade comunali, vicinali e private, fossati di particolare importanza per il deflusso delle acque meteoriche di vaste aree a destinazione agricola, o urbanizzate), ai sensi del regolamento per la manutenzione e conservazione dei fossi di proprietà privata o mista nel territorio comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale 17 del 12/03/2014  
In tutti i casi lo scarico:
  - deve avvenire valutando il rischio idraulico, secondo le indicazioni della specifica relazione e senza gravare la rete idrografica e nel rispetto dell'art. 39 commi 1,2,3,5 delle n.t.a. del Piano di Tutela delle acque;
  - non devono essere causa di molestia o danneggiamento alle proprietà confinanti.
7. L'attivazione dello scarico non è soggetta ad autorizzazione.
8. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.
9. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana approvato con delibera consiliare, nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani approvato con delibera consiliare.

## **CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **ART.63 [III.IV.1] APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile. Nelle aree non servite da rete idrica pubblica può essere consentito l'utilizzo di pozzi artesiani, previa approvazione dei medesimi e controllo delle acque da parte degli enti competenti.
2. Le acque meteoriche potranno essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, conformemente ai regolamenti comunali in materia e/o al prontuario.

### **ART.64 [III.IV.2] DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
2. Viene richiamato il rispetto della normativa disposta dal D.lgs. 152/2006, e dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto vigente, dal Regolamento per il servizio di fognatura e depurazione, nonché dal Regolamento d'igiene.
3. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.
4. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione.
5. Devono obbligatoriamente essere collegati alla fognatura comunale gli scarichi delle costruzioni il cui allaccio disti meno di 50 mt dalla fognatura.
6. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, ove presenti, sono concessi nella osservanza delle norme contenute nel regolamento e autorizzate dagli enti competenti. Va prevista una canalizzazione separata, per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, e delle acque meteoriche, smaltita in proprio all'interno delle aree scoperte private, o convogliata in fossati previa autorizzazione dell'Ente competente.
7. In caso di mancanza delle rete fognaria lo smaltimento dei reflui sarà consentito, previo titolo abilitativo, su suolo previa presentazione di adeguata progettazione, completa di calcoli dimensionali, per la scelta del sistema di trattamento delle acque reflue basato sulle condizioni litostratigrafiche, pedologiche e idrogeologiche locali su indicazione di idonea relazione idro-geologica.
8. In assenza di una rete fognaria idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite autonomamente all'interno del lotto, separando le acque bianche da quelle nere. Il trattamento delle acque nere deve prevedere:
  - Vasca condensa-grassi per il trattamento delle acque saponate;
  - Vasca Imhoff per il trattamento delle acque nere e acque saponate;
  - La sub-irrigazione o vassoio assorbente quale recapito finale.secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

### **ART.65 [III.IV.3] RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1. La raccolta differenziata dei rifiuti urbani è disciplinata dal "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani" in vigore.

### **ART.66 [III.IV.4] DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

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

### **ART.67 [III.IV.5] DISTRIBUZIONE DEL GAS**

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

**ART.68 [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: installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 2 vetture ogni 250 mq di superficie utile nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura ogni 250 mq nei parcheggi privati.
- Edifici produttivi con superficie utile superiore a 500 metri quadrati: 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 4 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 20 posti auto.

**ART.69 [III.IV.7] PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. È fatto obbligo nei nuovi edifici o negli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti installare fonti rinnovabili per soddisfare i fabbisogni termici ed elettrici delle abitazioni. L'inosservanza all'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

2. Per gli impianti di produzione di energia termica e gli impianti elettrici si rimanda alle direttive e prescrizioni specifiche di settore.

**ART.70 [III.IV.8] TELECOMUNICAZIONI**

1. Si prescrive il rispetto della normativa specifica di settore.

## **CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **ART.71 [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, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

### **ART.72 [III.V.2] FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate.
3. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art.50.
4. 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.
5. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.  
È vietato in ogni caso l'impiego di rivestimenti plastici non traspiranti: graffiati e quarzi. I criteri per la scelta dei prodotti per gli interventi sulle facciate sono i seguenti:
  - Mantenimento della traspirabilità delle vecchie murature e del loro equilibrio igrometrico quantomeno al livello complessivo esistente prima dell'intervento;
  - Realizzazione di un effetto coloristico a toni non completamente saturi, il più possibile vicino alla resa cromatica a tinte a calce.
5. Per gli edifici in Centro storico deve essere rispettato quanto prescritto dal DM MIBAC del 22/02/2012.
6. Per gli edifici in zona A esclusi dal citato DM, è vietata la realizzazione di sistemi di rivestimento comportanti complessivamente uno strato non traspirante ed a toni completamente saturi essi dovranno quindi preferibilmente utilizzare le tinte a base di calce, gli intonaci premiscelati non quarzosi privi di cemento,

l'affresco e tutte le tinte ai silicati; solamente in caso di intonaci preesistenti a base cementizia, se questi vengono mantenuti o rifatti con le medesime caratteristiche, è ammesso l'uso di tinte acriliche ad alta capacità di trasparenza.

Gli intonaci dovranno comunque essere di tipo civile a frattazzo fine e le caratteristiche degli stessi privilegeranno, per quanto possibile, le miscele a base di calce.

In ogni caso ogni intervento deve comportare un livello di traspirabilità delle murature migliore, o quantomeno equivalente, a quello in essere prima dell'intervento

7. Per gli *Edifici di interesse storico schedati esterni al centro storico*, individuati negli strumenti urbanistici valgono anche le seguenti norme:

- a) Dovranno essere conservati, secondo i principi del restauro conservativo, intonaci e vecchie tinte salvo condizioni di estremo degrado; in tal caso la sostituzione seguirà tecniche, materiali e modalità tradizionali.
- b) Per quanto riguarda infissi, persiane e porte o portoni a piano terra degli edifici storici in genere, sono vietate le sostituzioni di tali manufatti ma ammesso il restauro conservativo.
- c) In caso di motivata impossibilità di recupero, le sostituzioni saranno ammesse esclusivamente con l'impiego di materiali e forme conformi a quanto preesistente e alla tradizione locale.
- d) nelle apposite relazioni tecniche allegate al progetto di intervento si dovranno specificare le operazioni riguardanti gli intonaci originari; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di recupero degli stessi, si dovranno produrre tutti gli elaborati necessari (fotografie di dettaglio, disegni restitutivi, ecc.) per il successivo rifacimento delle decorazioni,
- e) È vietato tinteggiare paramenti lapidei od in cotto a vista, dovendosi procedere invece, ove tale condizione sia in atto, con la pulitura ed il ripristino dei caratteri originari dei manufatti.
- f) Gli elementi lapidei dovranno, di norma, essere recuperati con tecniche adeguate e non rimossi.
- g) In presenza di decorazioni, è di norma obbligatorio procedere ad una colorazione policroma.

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

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

10. 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.

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

### **ART.73 [III.V.3] ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI**

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico. Nelle vie di larghezza inferiore a 6,00 m, è vietato ogni aggetto sull'area stradale.

2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di m 1,50 dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.

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

5. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
6. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m.2,20.
7. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.. Tale possibilità viene definita in sede di pianificazione urbanistica generale attuativa o con le procedure del titolo abilitativo in deroga.
8. All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,40 m con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 m.
9. Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,00 m. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di 10 cm. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia.

#### **ART.74 [III.V.4] ALLINEAMENTI E DISTACCHI**

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.
3. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
4. Il distacco tra fabbricati è la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale: si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti. Salvo quanto previsto al succ. punto 5, o diverse prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G./P.I., tra pareti e pareti finestrate di fabbricati va rispettato un distacco non inferiore all'altezza della fronte del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml; le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate antistanti appartenenti ad unità immobiliari diverse.  
Per i fabbricati residenziali esistenti alla data del 1.1.1968 che siano sorti a distanza inferiore ma almeno pari a ml 6,00, può essere consentita la sopraelevazione, nel rispetto dei parametri di zona fino ad una altezza non superiore al distacco esistente ed entro il limite massimo di 2,7ml;
5. Distanze particolari per annessi rustici e allevamenti (misurati in senso radiale)
  - a) distacco tra annessi entrambi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5,0ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o in aderenza.
  - b) distacco tra annesso rustico (esclusi allevamenti) e abitazione: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml, riducibili a 5,0ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile per uso familiare, o in aderenza. Nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 20 ml. E a 40 ml da quelli di altra proprietà, fatto salvo il parere di competenza da parte della ASL.
  - c) distacco tra fabbricati destinati a allevamenti zootecnici intensivi ed altri fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml riducibili a 5 ml per allevamenti avicunicoli e simili, fatto salvo il parere di competenza da parte della ASL, si richiama la disciplina regionale in materia di allevamenti intensivi; il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml
6. Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano finestrate, è prescritta una distanza minima di 5 metri; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C. Si considera non finestrata la porzione di parete ricadente a più di 3,0ml dal foro della veduta.
7. La distanza dai confini è la distanza intercorrente tra gli antistanti confini di proprietà e la costruzione definita come "solido emergente dal piano campagna" esclusi:  
-gli sporti e gli aggetti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno, l'eccedenza va computata;

- le rientranze (riseghe) senza sovrastanti volumi costituiti da corpi chiusi;
- le scale esterne prive di copertura;
- le torrette di camini;
- le infrastrutture impiantistiche (es. canalette luce, gas, ecc.);
- le pompeiane non coperte

Non fanno distanza le opere precarie, mentre fanno distanza i portici e i volumi tecnici.

8. Fatte salve diverse distanze stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. e dal succ. punto 9 e di altre specifiche stabilite dal REC o da leggi, dal confine di proprietà al solido emergente dal piano campagna indicato al punto 7, va rispettata una distanza minima di 5,0ml. Sono ammesse distanze dai confini di proprietà inferiori, previa autorizzazione registrata e trascritta dei proprietari confinanti o semplice autorizzazione scritta nel caso di sopraelevazioni di fabbricati esistenti in fregio al confine, che non comportano aumenti di superficie di solai verso confine. E' ammessa l'edificazione a confine purchè in aderenza tra edifici nel rispetto del Codice Civile.

9. distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 5ml salvo accordo tra confinanti reso nella forma di autorizzazione registrata e trascritta; qualora l'annesso rustico ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza minima di 20 ml. ; distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina regionale in materia di allevamenti intensivi.

10. I perimetri delle zone riservati ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze. Le costruzioni e loro pertinenze devono insistere nella stessa ZTO, fatto salvo gli accessi carrai, pedonali, le recinzioni e la messa a dimora di piantumazione e i posti auto scoperti privati.

11. La distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico è la distanza intercorrente tra la costruzione definita come "solido emergente dal piano campagna" esclusi:

- gli sporti e gli aggetti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno, l'eccedenza va computa;
- rientranze (riseghe) senza sovrastanti volumi costituiti da corpi chiusi;
- le scale esterne prive di copertura;
- le torrette di camini;
- Le infrastrutture impiantistiche (es. canalette luce, gas, ecc.);
- Le pompeiane non coperte
- le opere precarie

Il limite della proprietà stradale è quale risultante dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine stradale è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea, previste dall'elenco stradale.

12. Si richiama la normativa dettata dal Codice della Strada.

Salve indicazioni puntuali riportate nelle tavole di Piano o eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale come sopra definito:

- a) m 5,0 da strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- b) m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e mt. 15;
- c) m 10,0 da strade di larghezza superiore a mt. 15.

13. Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, private di uso pubblico; nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzano verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni ed ampliamenti laterali.

14. Limitatamente alle strade di tipo "E", "F" ed "F-bis" è facoltà proporre al responsabile del procedimento la deroga alle distanze dalle strade in tutto il territorio purchè ciò non contrasti con situazioni di scorrevolezza o peggiori la viabilità in caso di :

- a)allineamento in ampliamento laterale, purchè l'intervento non sopravanzano verso strada
- b) ampliamento sul retro della costruzione che è in fregio stradale .

#### **ART.75 [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. Gli interventi in Centro Storico devono seguire le disposizioni dettate dal Decreto MIBAC del 22 febbraio 2012.

4. In assenza di Piano del Colore, gli interventi in zona agricola, o nelle zone A escluse dal decreto citato al comma , e/o interessanti edifici con grado di protezione valgono i seguenti criteri:

#### A - INTONACI

a.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate degli edifici in zona A, 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.

a.3 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

#### 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; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

d.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.

d.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

d.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

d.5 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

d.6 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

#### E - GAMMA COLORI

e.1 Le tinte dei prospetti seguiranno la gamma dei colori tenui evitando le tinte accese.

### **ART.76 [III.V.6] COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.

2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere. Sono consentiti coperture a verde o tetti -giardino purché inseriti armonicamente nell'edificato esistente.

3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

4. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
5. in ambito collinare è vietata la realizzazione di coperture metalliche riflettenti la luce solare.
6. Per quanto non specificato nel presente articolo si rinvia all'art. 90.

#### **ART.77 [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 del Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) del Comune di Marostica cui si rinvia.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio. Deroghe possono essere consentite espressamente dall'Autorità Comunale su progettazione specifica in caso di illuminazione di monumenti, edifici storici, in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. Ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private.
5. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario

#### **ART.78 [III.V.8] GRIGLIE ED INTERCAPEDINI**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. Le intercapedini devono essere protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, ispezionabili, praticabili. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. Le aperture possono venir realizzate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune schermature.
5. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
8. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
9. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

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

#### **ART.79 [III.V.9] ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI**

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, ovvero collocati all'esterno entro canalizzazioni opportunamente protette e saldamente ancorate di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi

5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospiciente la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggianti/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

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

8. Per le zone agricole e gli edifici con grado di protezione valgono le seguenti indicazioni:

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

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

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

9. Le canne fumarie devono proseguire fino ad emergere dal manto di copertura di almeno 1,00 ml ed in ogni caso essere fuori dalla zona di reflusso (se l'edificio è di civile abitazione) ed essere comunque ad almeno 5 m. di distanza da finestre di altri immobili. I camini non possono comunque sbucare ad un'altezza inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta nel raggio di 10,0 ml.

10. Per gli edifici industriali ed artigianali le emissioni in atmosfera debbono avvenire tramite camini di altezza superiore di almeno 1,00 ml il colmo del tetto, e distare almeno 10,00 ml da aperture di stabili contigui: si richiama il rispetto della legislazione vigente. Potranno in ogni caso, a giudizio del Responsabile dell'ufficio ambiente, essere date indicazioni più restrittive a tutela della salute del vicinato.

#### **ART.80 [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.

**ART.81 [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. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le eventuali chiusure di protezione tradizionali.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,50 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
4. 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. 495/1992, 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.
5. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.
6. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per il posizionamento dei mezzi pubblicitari".

**ART.82 [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. 495/1992.
2. L'installazione su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
3. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per il posizionamento dei mezzi pubblicitari".

**ART.83 [III.V.13]: MURI DI CINTA E DI CONTENIMENTO**

1. Non è consentita la realizzazione di nuovi muri di cinta, ad eccezione di :
  - Interventi di ristrutturazione, ripristino e recupero delle murature storiche esistenti (anche in caso di recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze);
  - Interventi necessari ai fini della sicurezza o aventi altre particolari funzioni ( es. cave)
2. i muri di cinta così consentiti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti, non essere di ostacolo alla visibilità odi pregiudizio alla circolazione stradale . Per essi valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 55 in quanto applicabili.
3. Salvo il caso di rampe di accesso ed aree di manovra relative a locali interrati, eventuali muri di contenimento non devono superare l'altezza di m. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m 0.80 ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante. Per quanto riguarda, in particolare, la zona collinare, i muri di contenimento dovranno essere rivestiti in pietra locale; possono essere concesse eventuali deroghe tipologiche in presenza di documentate situazioni orografiche che richiedano soluzioni non precedentemente indicate

**ART.84 [III.V.14] BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

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

2. Gli interventi nel Centro Storico di Marostica sono disciplinati dal Decreto MIBAC del 22 febbraio 2012;

**ART.85 [III.V.15] CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel “Regolamento di Polizia Mortuaria” approvato con deliberazione consiliare.

**ART.86 [III.V.16] PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

## **CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

### **ART.87 [III.VI.1] SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali e regionali nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo e all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti sopracitate.
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in

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

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e s.m.i. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

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

#### **ART.88 [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. Si definiscono tali quando la superficie totale vetrata (pareti e copertura) è superiore al 70% della superficie totale (pareti e copertura) della serra stessa.

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

3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art.3 dell'allegato A della D.G.R.V. n. 1781/2011. Devono comunque essere rispettate le distanze dagli edifici, dai confini e dalle strade. E' ammessa la deroga alla distanza dai confine previo accordo tra confinanti.

#### **ART.89 [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 paesistico.

2. Gli edifici compresi nel Centro Storico di Marostica sono disciplinati dal Decreto MIBAC del 22 febbraio 2012;

3. Sugli edifici ricadenti nelle Zone A del PRG/PI con esclusione del Centro Storico di cui al punto precedente e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale, esterni al centro storico e 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 ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4. 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 .

5. 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.

6. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nella normativa vigente (all.A DGRV 2508 del 4/08/2009 e smi). La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

7. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente posizionati.

8. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA, ecc) degli organi di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

#### **ART.90 [III.VI.4] COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Sugli edifici ricadenti in zona "A" e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di tutela finalizzati alla conservazione, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle NTO del PRG/PL, o nel Decreto MIBAC del 22 febbraio 2012 per gli edifici inclusi nel Centro Storico di Marostica. 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. Diverse modalità di copertura (piane, a carena, composite, ecc.) potranno essere ammesse per particolari fabbricati frutto di attenta e coerente progettazione illustrata da specifica relazione contenente anche la descrizione dei materiali, tenuto conto dell'impatto visivo sull'ambiente circostante.

4. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

a) le coperture dei fabbricati residenziali dovranno ordinariamente essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 20% e il 48%: è fatta salva la conservazione di eventuali diverse pendenze originarie di fabbricati di remota origine o nel caso di ampliamenti di fabbricati residenziali esistenti.

b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante.

5. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche. Negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale.

6. I pluviali debbono essere in lamiera, rame o altro materiale idoneo ed avere una colorazione propria consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

7. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e degli spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico, possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;

8. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

#### **ART.91 [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 dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme vigenti sul distacco tra i fabbricati. In ogni caso, tra pareti finestrate antistanti vani accessori appartenenti al medesimo fabbricato, deve essere rispettata la distanza pari all'altezza del fronte della parete più alta, con un minimo di m 5.

4. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

6. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile.

**ART.92 [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 cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile per le operazioni di pulizia e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

#### **ART.93 [III.VI.7] INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE**

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.

2. Le griglie e le intercapedini devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo V.8, art. 78.

#### **ART.94 [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.10 Art. 55.

#### **ART.95 [III.VI.9] MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

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

2. 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 PRG/PI .

#### **ART.96 [III.VI.10] DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

1. Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere sempre mantenute decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemate con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 1 m dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del PRG/P. I.

3. Nelle aree di pertinenza possono essere posizionate opere di arredo ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2011 e s.m.i e relativi decreti ministeriali, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante e garantendo la permeabilità degli spazi esterni. Sono da considerarsi attività di edilizia libera, non soggetta ad adempimenti edilizi, le seguenti opere di arredo pertinenziale, che possono essere collocate, nel numero massimo di due opere di arredo per ogni alloggio nel rispetto delle dimensioni complessive massime riferite a ciascuna opera sottoelencata, sulle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione residenziale nel rispetto delle distanze dai confini previste dalle Norme tecniche operative del PRG/PI , dal Codice Civile 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 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

a. gazebo non stabilmente infisso al suolo, di superficie massima 10 mq, aperto su tutti i lati e non aderente all'edificio;

b. casetta gioco per bambini, di superficie massima di mq 4, altezza massima di 2 m;

- c. pergolato in struttura leggera, non stabilmente infissa al suolo, per il solo sostegno di rampicanti, di superficie massima di mq 25;
- d. ripostiglio per ricovero attrezzi, realizzato in materiali facilmente amovibili, di superficie massima di mq.6, altezza massima al colmo non superiore a 2,5 m;
- e. 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;
- f. le pergote o tende a pergola e tende a vela realizzate con struttura lignea o metallica a sostegno di tende esclusivamente retrattili con superficie massima di 10 mq;
- g. ricoveri per animali da affezione di superficie massima di mq 3 e altezza massima all'estradosso della copertura di m 1,5.
4. Sono da considerarsi opere di arredo pertinenziale, soggette a titolo edilizio, le pompeiane, quali strutture aperte su almeno tre lati, con superficie massima di mq 25 (comprensiva degli eventuali sporti) e altezza massima di metri 3, misurata all'estradosso dell'elemento orizzontale, prive di copertura e di pareti. La struttura deve avere tra l'orditura orizzontale ed i montanti verticali (ortogonali al suolo) un angolo di 90°. Per l'ombreggiatura può essere installata solo una tenda retrattile all'intradosso dell'elemento orizzontale. Sono soggette al rispetto della distanza dai confini prevista dalle Norme tecniche operative del PRG/PI, dal Codice Civile e dal Codice della strada, considerata dal profilo del massimo ingombro. Non costituiscono né superficie coperta né volume e devono essere costruite in materiale ligneo o in ferro o in altri materiali metallici; solo i pilastri possono essere in muratura con mattoni.
5. L'esecuzione delle opere di arredo di cui ai punti precedenti, 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.
- 5-bis. Nelle aree di pertinenza di edifici ad uso produttivo, con esclusione delle zto A, sono ammesse, senza aumento della superficie dell'attività produttiva:
- pergolati realizzati con struttura lignea o metallica a sostegno di tende esclusivamente retrattili, di superficie massima di 25 mq collocate al piano terreno, al solo uso di protezione dagli agenti atmosferici;
  - gazebo o pensiline in struttura leggera di altezza non superiore a 2,70 ml aperte su ogni lato e di superficie non superiore al 50% delle aree scoperte, da destinare a parcheggio ad uso privato;
- Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini prevista dalle Norme tecniche operative del PRG/PI, dal Codice Civile e dal Codice della strada; distanze inferiori potranno essere consentite previo accordo fra confinanti e/o previo parere della Polizia Locale.
6. 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.

#### **ART.97 [III.VI.11] PISCINE**

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Inoltre devono rispettare le distanze dettate dal Codice della strada, con possibilità di riduzione a 3 ml verso strade cieche, salvo allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore, previo parere della Polizia Locale.: in ogni caso deve essere comunque garantito il sostegno della strada e la sicurezza del transito.
2. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA. Le eventuali costruzioni fuori terra devono rispettare materiali e modalità costruttive adeguate al Prontuario per la qualità architettonica, le pavimentazioni devono rispettare criteri di sicurezza e essere consone all'ambiente circostante.
3. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

#### **ART.98 [III.VI.12] ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI**

1. Le opere di corredo agli edifici sono disciplinate al precedente art. 96. Eventuali ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nelle NTO del PRG/PI, nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ove presente, e nel presente R.E.

2. Negli ambiti agricoli sono ammessi manufatti destinati esclusivamente al ricovero di attrezzi solo in assenza di altri fabbricati all'interno della proprietà, con l'obbligo di rimuovere i manufatti non legittimati eventualmente presenti, con dimensioni massime di 20 mq ed altezza media al colmo esterno di ml.2,50, appoggiate al suolo, nella quantità massima di un manufatto per lotto di proprietà, anche se composto da più mappali.
3. Nelle zone agricole, su lotto di superficie minima di 2000 mq. , è consentita la realizzazione di manufatti in legno con funzione di scuderia nei limiti stabiliti dall'art.44 comma 5-quinquies della L.R.11/2004. Tali manufatti dovranno distare almeno 25 ml dalla più vicina abitazione di altra proprietà;

## ***TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO***

### **ART.99 [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 DPR n.380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

### **ART.100 [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 s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e s.m.i.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

### **ART.101 [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.

### **ART.102 [IV.4] VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il Dirigente, 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 e la necessaria documentazione tecnica, devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

### **ART.103 [IV.5] SOSPENSIONE DEI LAVORI**

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 del DPR 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il

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 380/01 e s.m.i. e dell'art. 91 della L.R.61/85 e s.m.i. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. 61/85 e dal DPR 380/2001 e s.m.i.

#### **ART.104 [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, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7-bis del D.Lgs.267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e s.m.i.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie, il Responsabile del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento.
4. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
5. Il Responsabile del Servizio può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art.107 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

## ***TITOLO V – NORME TRANSITORIE***

### **ART.105 [V.1] AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento, costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente regolamento.
2. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

### **ART.106 [V.2] ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

### **ART.107 [V.3] ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.**

1. Fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 2 (che rinvia l'efficacia giuridica di alcune definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali all'entrata in vigore del primo strumento urbanistico che ne consentirà l'applicazione) l'entrata in vigore del presente regolamento edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali per le parti in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.