COMUNE DI AGORDO
Provincia di Belluno

R.E.

Elaborato

R.E.

Regolamento Edilizio

Il Sindaco
Roberto Chissalè

L'Assessore all'Urbanistica
Giulio Favretti

Il Segretario comunale
Maurizio Sacchet

Responsabile Servizio Tecnico
Silvia Balzan

Il Progettista
Fernando Lucato
AUA URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Approvazione con D.C.C. n. _____ del ___.____._____

Novembre 2022

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - Finalità e definizioni uniformi

Art. 1 Finalità e oggetto

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

Art. 2 Definizioni uniformi

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

    1. Superficie territoriale (ST):

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

    2. Superficie fondiaria (SF):

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

    3. Indice di edificabilità territoriale (IT):

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

    4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

    5. Carico urbanistico (CU):

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

    6. Dotazioni Territoriali (DT):

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

    7. Sedime (SED):

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

8. Superficie coperta (SC):
   - *La superficie coperta si misura in metri quadrati (mq).*
9. Superficie permeabile (SP):
   - *la superficie permeabile si misura in metri quadrati (mq);*
10. Indice di permeabilità (IPT/IPF):
    - *l'indice di permeabilità territoriale (IPT) e l'indice di permeabilità fondiaria (IPF) si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria:*

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

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

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

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

12. Superficie totale (STot):
    - *la superficie totale si misura in metri quadrati (mq).*
13. Superficie lorda (SL):
    - *la superficie lorda si misura in metri quadrati (mq).*
14. Superficie utile (SU):
    - *la superficie utile si misura in metri quadrati (mq).*
15. Superficie accessoria (SA):
    - *la superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq).*
16. Superficie complessiva (SComp):
    - *la superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq);*
    - *la superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).*
17. Superficie calpestabile (SCalp):
    - *la superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq).*
18. Sagoma (SG)
19. Volume totale o volumetria complessiva (V):
    - *iI volume si misura in metri cubi (mc).*
20. Piano fuori terra
21. Piano seminterrato

22. Piano interrato

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

23. Sottotetto

24. Soppalco

25. Numero dei piani (NP):

    - *il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio;*

26. Altezza lorda (HL):

    - *l'altezza lorda si misura in metri (m).*

27. Altezza del fronte (HF)

    -
    - *l'altezza del fronte dell'edificio si misura in metri (m);*

a) ***all'estremità inferiore**, il progetto definirà la quota minima di ciascun fronte del fabbricato corrispondente al punto più basso della proiezione di tutte le parti edificate che concorrano alla formazione della superficie coperta (SC) nel rispetto dei seguenti indirizzi:*

a1) sul piano di campagna al naturale preesistente prima dei lavori, quando il fabbricato risulti interrato almeno sui 3 lati del suo perimetro (per interrato si intende che il terreno sia naturale che di riporto, appoggi contro il muro perimetrale);

a2) sul piano di imposta delle superfici pertinenziali esterne quando il fabbricato risulta interrato per meno di 3 lati del suo perimetro;

a3) sul piano stradale esistente quando detta strada è sopraelevata rispetto al piano di campagna al naturale e quando si verificano le seguenti condizioni:

1. *che il fabbricato sia costruito entro una fascia di 50 m dalla strada stessa (misurazione dal ciglio della strada);*
2. *che il fabbricato risulti interrato nel materiale di riporto, per almeno 3 lati del suo perimetro;*
3. *che il nuovo piano di campagna, formato con materiale di riporto, parta direttamente dal piano stradale e che la pendenza massima verso valle non superi il 3% (in questo modo le acque superficiali non vengono scaricate sulla strada). Nel caso il nuovo piazzale, formato da materiale di riporto, parta direttamente dal piano stradale ed abbia la pendenza rivolta verso la strada, si deve prevedere un sistema di raccolta delle acque superficiali per impedire che le stesse invadano la sede stradale.*

a4) .intervento edilizio subordinato a PUA:

- *la "quota di imposta" è determinata dal PUA stesso in applicazione degli indirizzi di cui ai punti precedenti tenendo conto dell'organizzazione complessiva e del contesto e in riferimento alla quota del marciapiede o della viabilità pubblica o di uso pubblico esistenti o di progetto circostanti.*

Ai soli fini del parametro urbanistico di zona (parametro di altezza stabilito dal PRG), quindi non per la misurazione delle distanze nel computo dell'altezza non si tiene conto:

- *dello zoccolo o vespaio non praticabile, del fabbricato, fino a 50 cm sul piano di campagna naturale, in quanto imposto da esigenze igieniche dell'edificio;*

- *nel caso di volume seminterrato, dell'altezza non superiore a 60cm misurato all' intradosso del solaio di copertura dei corpi emergenti dal terreno.*

b) ***All'estremità superiore,*** *la quota è data 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.*

Ai soli fini del parametro urbanistico di zona (parametro di altezza stabilito dal PRG), quindi non per la misurazione delle distanze, si precisa che nel computo dell'altezza:

- *si considera la quota riferita all'ultimo piano abitabile, o potenzialmente abitabile, per le sue caratteristiche metriche: si precisa che al fine del computo dei parametri, si ritiene potenzialmente abitabile quella porzione di sottotetto avente una superficie minima di 50mq e un'altezza media di almeno 2,20m a partire da un'altezza minima di 1,60m.*
- *nel caso di copertura inclinata si assumerà la media ponderale;*
- *ne caso in cui la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura si trovi a quota diversa, va considerata la quota del fronte di ogni corpo di fabbrica.*

28. Altezza dell'edificio (H):

- *l'altezza dell'edificio si misura in metri (m).*

29. Altezza utile (HU)

- *l'altezza utile si misura in metri (m);*
- *l'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per la superficie utile (SU); il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*

30. Distanze (D)

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

31. Volume tecnico

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

32. Edificio

33. Edificio Unifamiliare

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

34. Pertinenza

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

35. Balcone
36. Ballatoio
37. Loggia/Loggiato
38. Pensilina
39. Portico/Porticato
40. Terrazza
41. Tettoia
42. Veranda

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

CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 3 Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

1. La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio regionale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B) all'Intesa (di seguito Allegato B al Regolamento "RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA).

2. La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

3. L'integrazione e/o modificazione della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia delle vigenti disposizioni regionali di cui all'allegato B, sarà effettuato dalla Regione che provvederà a pubblicarlo sul sito web istituzionale.

4. La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Agordo.

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

   - La definizione degli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, è quella di cui al d.P.R. 380/'01 e s.m.i , art. 3.
   - Gli interventi di conservazione sono quelli di cui al d.P.R. 380/'01 e s.m.i , art. 3bis.
   - Sono fatte salve ulteriori definizioni e/o specificazioni della legislazione regionale.
   - Il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante è quello definito dal Dpr 380/'01 e s.m.i., art. 23-ter
   - La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, saranno reperibili e aggiornati sui siti informatici istituzionali.
   - Fatte salve diverse indicazioni del P.R.G., su tutti gli edifici non tutelati sono sempre ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto della disciplina di zona.

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

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

   c. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

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

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale

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

1. **Potenzialità edificatoria delle aree (pertinenza urbanistica)**

- Gli indici riportati nelle norme del Piano sono sempre indici massimi.
- I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. (superficie di pertinenza urbanistica): pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi.
- Presso l'Ufficio Tecnico Comunale può essere conservata una copia delle planimetrie catastali sulle quali dopo il rilascio di ciascun titolo abilitativo e/o autorizzazione sarà individuato a cura dell' U.T.C. il lotto o sua parte considerato di pertinenza urbanistica e quindi vincolato; la trascrizione del vincolo di cui sopra è obbligatoria per le zone agricole ai sensi della LR 11/04, art. 45 commi 4 e 6.
- La superficie fondiaria corrispondente ai fabbricati esistenti, coincide con la superficie fondiaria che ha espresso l'indice di edificabilità fondiaria; conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie; la superficie vincolata (pertinenza urbanistica) potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici; salva diversa dimostrazione, si assume che l'area pertinenziale corrisponda a quella rappresentata nell'ultima pratica edilizia che ha legittimato la consistenza dell'immobile.
- Quando la presente normativa richiama il concetto di edificio esistente si intende, salva diversa specificazione (ad es. esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G.: 3.02.2005), un edificio legittimamente esistente caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura come previsto dalla LR 14/'2019. Per gli edifici oggetto di condono edilizio, si fa riferimento alla documentazione allegata all'istanza di condono.
- La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.
- Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario dei locali esistenti finalizzati a conseguire i requisiti minimi di altezza prescritti dal Regolamento Edilizio, non sono considerati nella verifica degli indici di edificabilità anche se comportanti un aumento dell'altezza complessiva degli edifici, purché non determinino un aumento della superficie calpestabile [(17) SCalp)].

2. **Volume edificabile (VE)**

Il volume edificabile considerato dall'indice di edificabilità (IT o IF) o da indicazioni puntuali di Piano, è il volume del solido emergente dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto (c.fr definizione uniforme n. 27) calcolato moltiplicando la superficie coperta (def. un. 8_SC) per l'altezza dell'edificio (def. un.28_H), al netto dei volumi che non concorrono a determinare il volume edificabile (Nve); qualora parti dello stesso edificio abbiano

il piano di spiccato a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima:

VE = (SC x H) - Nve

Non concorrono alla determinazione del volume edificabile (Nve)i manufatti realizzabili in regime di edilizia libera elencati al successivo punto 7.5 e nei limiti ivi precisati, nonché:

a) i portici pubblici o di uso pubblico;

b) il volume (accessorio) relativo agli spazi da adibire ad autorimesse, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di 0,3 mc/mq della superficie utile abitabile complessiva dell'unità edilizia residenziale esistente cui sono pertinenziali che, alla data di entrata in vigore del P.R.G. (3.02.2005), ne fosse sprovvista o carente; inoltre, non dovranno superare un volume di 80mc e dovranno rispettare le indicazioni tipologiche prescritte dal PRG (art. 14).

c) Il volume (accessorio) sottostante la quota inferiore prevista dal progetto per determinare l'altezza del fronte (Def. u. 27) a condizione che le pareti esterne siano appoggiate al terreno su tutti i lati, con possibile eccezione di uno;

d) la porzione del sottotetto non abitabile e non agibile in quanto priva dei requisiti di cui ai successivi art. 34, lett. h, i, e art.35, lett. i; si ribadisce che si ritiene comunque potenzialmente abitabile quella porzione di sottotetto avente una superficie minima di 50mq e un'altezza media di almeno 2,20m a partire da un'altezza minima di 1,60m.

e) le serre captanti, le torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico ed alle fonti di energia rinnovabile;

f) le strutture tecnologiche strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici ai sensi della LR 14/'19, art. 17, punto 5; sono fatte salve le norme di natura civilistica;

g) i volumi tecnici di cui all'art. 2, voce 31;

h) il volume dello zoccolo o vespaio non praticabile, del fabbricato, fino a 50 cm sul piano di campagna naturale, in quanto imposto da esigenze igieniche dell'edificio;

i) nel caso di volume seminterrato, il volume emergente dal terreno fino all'altezza non superiore a 60cm, misurato all' intradosso del solaio di copertura;

j) limitatamente agli immobili condominiali:

- gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere;
- i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.

k) per gli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione energetica degli edifici esistenti di cui all'articolo 14 del D. Lgs. n. 102/2014, commi 6 e 7, si applicano gli "scomputi dal volume, dalla superficie coperta e dal rapporto di copertura" ivi indicati con i principi di esenzione minima stabiliti dalla normativa regionale, L.R. 21/1996 aggiornata dalla L.R. n. 4 del 26 giugno 2008.

3. **Indice di utilizzazione territoriale (UT):**

Si definisce indice di utilizzazione territoriale(mq/mq) la massima superficie calpestabile (SCalp) corrispondente al volume edificabile (VE) espressa in metri quadrati costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

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

- Si forniscono le seguenti definizioni:
  a. superficie di vendita: è costituita dalla superficie calpestabile (def. un. n. 17_Scalp) dell'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché dell'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi (c.fr. LR 50/'12, art. 3);
  b. superficie lorda di pavimento (SLP) riferita all'attività di commercio, direzionale o turistico-ricettiva, computate per singolo piano agibile: corrisponde alla superficie totale (def. un. n. 12_STot) dell'edificio, con esclusione degli elementi che non determinano volume edificabile ai sensi del precedente punto 2;

5. **Definizione delle opere di urbanizzazione e Standard urbanistici**

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

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
definizione	**Standard primario** (DM 1444/'68)	**note**
Strade e marciapiedi	**no**	i marciapiedi adiacenti a parchi e senza soluzioni di continuità, possono essere considerati standard
le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani	**si**	Con esclusione degli elementi compresi nella piattaforma stradale ai sensi del DM 05.11.01 – Norme funzionali geometriche per la costruzione delle strade - Fig. 3.3.a
spazi di sosta o di parcheggio	**si**	Compresi gli spazi di arredo (alberature, aiuole, ecc.) e gli spazi di manovra fino ad una superficie complessiva non superiore a quella degli stalli. (in aggiunta alle superfici a parcheggio privato previste dall'art. 18 della legge n. 765)
fognature	**no**	
rete idrica	**no**	
rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione	**no**	
spazi di verde attrezzato a parco di vicinato e per il gioco e lo sport	**si**	effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade (aiuole, verde di arredo della strada e simili)
infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative.	**no**	
i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dal comune sulla base dei criteri definiti dalla regione.	**no**	

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

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

6. **Lotto edificabile**

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

7. Distanze

8.1 Distanza dalle strade (DS)

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

TAB. 1 **DISCIPLINA GENERALE**	A autostrade	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	**F locali**
Fuori dai centri abitati						
Edifici	60 m	40 m	30 m	-	-	20,0 m 10,0 m per le strade vicinali*
Recinzioni e muri di cinta	5,0m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	-	3,0m
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.R.G.						
Edifici	30m	20 m	10m	-	10 m	P.R.G. Tab 2
Recinzioni e muri di cinta	-	-	-	-	P.R.G. Tab 2	P.R.G. Tab 2
Dentro i centri abitati						
Edifici	30m	-	-	20 m	10 m	P.R.G. Tab 2
Recinzioni e muri di cinta	3,0m	-	-	2,0 m	P.R.G. Tab 2	P.R.G. Tab 2

Indicazioni particolari

* 5,0m per le strade interpoderali; fatto salvo il C.d.S., dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto.

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PRC ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, nelle more di approvazione del primo PAT e PI sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/'04, art.48, comma 7ter, lett. e).

Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali volumi tecnici ed impianti tecnologici di modesta entità (cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.) debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml 1,50, o diversa indicazione dal Codice Civile, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dell'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione. Analogamente le strutture di arredo urbano aventi pubblica utilità, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo delle aree verdi e di parchi gioco, possono essere localizzate in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dell'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione.

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

TAB. 2 **DISCIPLINA DI ZONA**	E urbane di quartiere **F** **locali**
*Per gli **edifici** all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G. e nelle zone agricole comprese nel centro abitato.* *Sono fatte salve specifiche norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione riportate nelle tavole del P.R.G..*	1. Distanze • *5,0m da strade di larghezza inferiore o uguale a m 7,0;* • *7,50 m da strade di larghezza compresa tra 7,0m e 15,0m;* • *10,0 m da strade di larghezza superiore a 15,0m.* *2. Sono ammesse le costruzioni completamente interrate (ovvero con estradosso del solaio di copertura posto a quota inferiore al piano campagna e comunque inferiore a quello della strada prospiciente) a distanza di almeno 3,0m dalle strade di distribuzione interne alle zone edificabili salvo l'allineamento con fabbricati già esistenti a distanza inferiore; dalle altre strade ed esternamente dai centri abitati devono rispettare le distanze previste per gli edifici fuori terra.* *3. Il rilascio del titolo abilitativo per interventi edificatori a distanza inferiore a quanto indicato al comma 1, è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.*
Recinzioni e muri di cinta *Se non diversamente disciplinato dal P.R.G. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze sono le seguenti*	• *strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede;* • *strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50;* • *strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,5 m;* • *nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 1,0 m;* • *in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore ad 1,0m: 0,5m.* *E' facoltà del Responsabile dell'UTC consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o quanto non sia prevista e prevedibile la realizzazione di opere pubbliche (marciapiedi, allargamenti stradali, muri di contenimento, ecc.)*

8.2 Distanza dai confini di proprietà (DC)

- *Tra edifici costituenti volume edificabile, non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5,0m; è ammessa una distanza inferiore previa presentazione del consenso alla costruzione in deroga rilasciata dal confinante proprietario o avente titolo in forma pubblica, oppure sotto forma di dichiarazione sostitutiva con data certa, impegnandosi esplicitamente nel caso di trasferimento della proprietà, a menzionare negli atti di trasferimento il vincolo/servitù conseguente al rilascio dell'autorizzazione a costruire ad una distanza inferiore. Il vincolo/servitù dovrà essere accettato nell'atto dagli aventi causa.*

- *Tra manufatti non costituenti volume edificabile è ammessa la deroga previa presentazione del consenso del confinante proprietario o avente titolo, in forma di accordo privato in data certa da allegare agli elaborati di progetto.*

- *In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza sul confine nel rispetto del Codice Civile.*

- *E' fatto salvo quanto previsto dal d.P.R 380/'01, art. 79.*

8.3 Distanze dai confini di zona.

- *I perimetri delle zone di diversa tipologia funzionale sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe alle distanze potranno essere concesse dal Comune accertata l'autonomia funzionale dell'intervento previsto rispetto alla specifica disciplina di zona.*

- *Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, si stabilisce inoltre che il confine delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche, esistenti o previste, sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe potranno, quindi, essere concesse dal Comune.*

- *Tra zone di corrispondente tipologia funzionale non si applica la disciplina delle distanze dai confini di zona.*

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

- *La distanza tra la <u>sagoma</u> dei fabbricati deve soddisfare entrambe le condizioni:*

    - *minimo (radiale)non inferiore a m 5,00 riducibili a m 3,00 nel caso di realizzazione di costruzioni accessorie della stessa proprietà. Sono fatte salve le disposizioni del Codice Civile.*

    - *Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta la distanza (lineare) minima di cui al DM 1444/'68 e s.m.i., art. 9, fatto salvo quanto previsto dal d.P.R. 380/'01, art. 2bis, art. 3, comma 1, lett. c) e art. 79 o per l'adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, ecc.)*

- *Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C. : sono ad esse assimilabili gli aggetti e sporti (balconi, ballatoi, ecc) eccedenti la sagoma (def. un. 18) dell'edificio.*

- *E' ammessa l'edificazione in aderenza, con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile; la nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona (salvo il rispetto del distacco tra pareti e pareti finestrate) previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con apposito atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.*

- *Sono ammesse le deroghe alle distanze sopra indicate nei casi previsti dalla legge.*

8.5 Distanze per le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, (c.fr. DM 2 marzo 2018)

Tipo di opera di cui al glossario DM 2 marzo 2018 come integrato dalle precisazioni di emanazione comunale (l'assenza di numerazione ne attesta la definizione solo comunale). Le opere che superano le dimensioni o non rispettano le caratteristiche sotto descritte, non rientrano nell'attività edilizia libera e sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (s.c.i.a.) o PdiC. Qualora le opere, soggette ad attività edilizia libera, vengano realizzate in ambiti sottoposti a vincoli di legge, dovrà essere acquisito il relativo nulla osta, se necessario.	Distanza da strada, fatte salve disposizioni del Codice della Strada - D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i.- e la sicurezza della circolazione. Sono ammesse deroghe da parte dell'ente proprietario della strada ma non devono, in ogni caso, recare pregiudizio alla sicurezza e alla circolazione stradale.	Distanza dai confini, fatti salvi accordi tra confinanti da formalizzare in forma di accordo privato in data certa, e a condizione non si determinino intercapedini dannose; nel caso di recinzione cieca, potranno essere addossati alla recinzione purchè non superino l'altezza della stessa.	Distanza da pareti finestrate di edifici di altra proprietà, fatti salvi accordi tra da formalizzare mediante scrittura privata registrata e a condizione non si determinino intercapedini dannose.
25. Punto di ricarica per veicoli elettrici	Come da punto 8.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	5,0m
26. Pompa di calore aria-aria	Come da punto 8.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	5,0m
27.Deposito di gas di petrolio liquefatti (<13mc)	Come da punto 8.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5m Si richiama il D.M. 14 Maggio 2004	Si richiama il D.M. 14 Maggio 2004
37. Serra stagionale compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili;	Esternamente al centro abitato come da punto 8.1 all'interno del Centro Abitato 1,5 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario;	1,5 m	5,0m
41.Vasca interrata di raccolta delle acque	Come da punto 8.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	-
42. Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	Come da punto 8.1 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	10,0m
43. Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura e/o altri materiali fino a 2,0mq di Sc / fontana / muretto / scultura/ fioriera, panca) e assimilate a condizione non costituiscano recinzione nel qual caso trova applicazione la disciplina delle recinzioni.	Esternamente al centro abitato come da punto 8.1 all'interno del Centro Abitato 1,5 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario;	1,5 m per opere con emissioni (barbecue e simili) anche in presenza di recinzione cieca, a confine per le altre.	5,0m per opere con emissioni (barbecue e simili), 3m per le altre
44. **Gazebo**, ovvero chioschi da giardino a servizio della residenza con struttura metallica o lignea con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati e avente	Esternamente al centro abitato come da punto 8.1 all'interno del Centro Abitato 1,5 salvo	5,0 m	10,0m

altezza media non superiore a 2,4 m; superficie coperta non superiore a 16 mq per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari (tipologia a blocco, in linea, ecc.); nel caso di edificio a schiera con spazi pertinenziali separati, la superficie di 16mq è riferita ad ogni unità immobiliare.	disposizioni impartite dall'Ente proprietario;		
45. Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione, con superficie coperta massima di mq 4,00 e , altezza utile massima di 2 m. Piscine gonfiabili di facile rimovibilità, appoggiate al suolo.	Esternamente al centro abitato come da punto 8.1 all'interno del Centro Abitato 1,5 salvo disposizioni impartite dall'Ente proprietario;	1,5 m	5,0m
46. **Pergolato** inteso come struttura leggera rimovibile con funzione di tutore per piante rampicanti, costituita da pali e sostegni orizzontali con diametro inferiore a 5,0 cm, che siano posti a distanza superiore a m 1,50: il pergolato deve essere realizzato con altezza minima di 2,20 m, tale da consentire il passaggio di una persona in posizione eretta. **Pompeiana**, di limitate dimensioni caratterizzata da struttura rimovibile costituita da pali e sostegni orizzontali realizzata in aderenza all'edificio principale, la cui eventuale copertura (teli, rampicanti, assi distanziate con divieto di coperture rigide tipo plexiglass e simili) deve consentire di fare filtrare l'aria e la luce, assolvendo a finalità non precarie di ombreggiamento e di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, in soluzione di continuità tra il fabbricato e lo spazio circostante e senza creare interruzione dimensionale dell'ambiente (porticato, tettoia e simili) in cui la struttura è installata. Le dimensioni massime sono di 25mq per ogni fabbricato tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari (tipologia a blocco, in linea, ecc.); nel caso di edificio a schiera con spazi pertinenziali separati, la superficie di 25mq è riferita ad ogni unità immobiliare.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	5,0 m	10,0m
47. Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione. Ai fini del presente regolamento, quando tali strutture non fossero completamente trasparenti, potranno avere una superficie coperta massima di mq 3 con altezza massima all'estradosso della copertura di m 1,5.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	3,0m	5,0m
48. **Ripostiglio per attrezzi**, da intendersi come manufatto accessorio in legno privo di allacciamento ai pubblici servizi, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità. Ai fini del presente Regolamento, tali strutture potranno avere una superficie coperta massima di mq 5,0 per ogni fabbricato residenziale tipologicamente compiuto, anche se comprendente più unità immobiliari	3,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	5,0m	10,0m

(tipologia a blocco, in linea, ecc.); nel caso di edificio a schiera con spazi pertinenziali separati, la superficie di 5mq è riferita ad ogni unità immobiliare; altezza (H) media di m 2,4. Nelle zone di tipo A tali strutture sono ammesse unicamente in adiacenza ai fabbricati esistenti o su aree scoperte con superficie > 100mq.			
49. Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	-	-
50. **Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda,** copertura leggera di arredo. Ai fini del presente regolamento, si configura come **pergotenda**, quando è dotata di struttura idonea a sostenere tende retrattili; le **tende** sono, invece, intese come elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato proteggere finestre e altre vedute o alla copertura di terrazze. Le tende esterne delle abitazioni e di altri edifici ad uso non commerciale, con grado di protezione, non devono mai sporgere dalla proiezione sul piano orizzontale del foro finestra o porta finestra. La tipologia e i materiali utilizzati devono essere consoni al contesto ambientale nel quale vengono inseriti e risultare omogenei sull'intero fronte.	3,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione. Per gli elementi aggettanti su suolo pubblico si veda l'art. 69, punto 2d	1,5 m	5,0m
51. Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare.	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
52. Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati. Sono vietati nelle ZTO di tipo A	5,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	5,0m	10,0m
Opere contingenti temporanee			
53. Gazebo e Dehor (a servizio di pubblici esercizi o esercizi commerciali): la superficie non può essere superiore alla superficie di somministrazione esistente all'interno del locale.	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	10,0m
54. Stand fieristico	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	10,0m
55. Servizi igienici mobili	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	10,0m
56. Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	10,0m

57. Elementi espositivi vari	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	5,0m	5,0m

8. **Superficie semipermeabile**

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

9. **Abbaino:**

   - *finestra sul piano verticale aperta sopra la linea di gronda della falda del tetto; l'abbaino è considerato parete finestrata.*

   - *Se utilizzato ai fini areo-illuminanti di un locale abitabile, deve garantire l'affaccio diretto verso l'esterno, la soglia deve essere posizionata al massimo a m 1,30 dal pavimento.*

10. **Impianti tecnologici**

    - *sono attrezzature ed impianti che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.*

    - *Fatte salve specifiche norme del P.R.G., gli impianti tecnologici devono rispettare le distanze indicate dall'art. 4 del RET.*

    - *In ogni caso la sistemazione degli impianti tecnologici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico, ricercando le soluzioni atte a posizionarli in posizioni meno visibili o adottando soluzioni di mascheramento con elementi architettonici o arborei.*

11. **Ambiti di pertinenza (funzionale)**

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

12. **Unità abitativa**

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

13. **Unità edilizia**

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

14. **Unità immobiliare**

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

15. **Taverna**

- *Per taverna si intende una pertinenza dell'abitazione, collocata al piano terra, seminterrato o interrato, che può essere dotata degli impianti idraulico, elettrico e riscaldamento, direttamente collegata al piano principale tramite scala interna. In funzione delle caratteristiche costruttive indicate dal succ.vo art. 34, la taverna è classificata come:*
    - *locale abitabile;*
    - *locale accessorio in cui la permanenza delle persone risulti nella giornata limitata nel tempo.*

16. **Definizioni contenute nel PRG**

- *Le seguenti definizioni sono contenute nell'art. 18 delle NTA del PRG:*
    - *Sedime edilizio;*
    - *Volume edilizio prevalente;*
    - *Volume edilizio complementare;*
    - *Fronti edilizi obbligatori;*
    - *Andamento delle coperture;*
    - *Unità minima di intervento.*

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5 Sportello unico edilizia (SUE)

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) è normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia): tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, il SUE svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

2. La comunicazione con il SUE avviene tramite sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie, www.impresainungiorno.gov.it. La richiesta di accesso agli atti può essere fatta anche senza l'accesso al sistema telematico.

Art. 6 Sportello unico attività produttive

1. Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 il SUAP è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59.

2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici ed allegati sono presentati esclusivamente in modalità telematica al SUAP competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto".

3. Il Comune di Agordo esercita le funzioni amministrative del SUAP con il supporto delle tecnologie e dell'organizzazione messi a disposizione dalla Camera di Commercio di Vicenza e, pertanto, a decorrere dal 29.03.2011 tutte le comunicazioni di cui sopra devono essere inviate al SUAP esclusivamente on-line attraverso il canale Comunica-Starweb ovvero il sito internet www.impresainungiorno.gov.it.

4. A seguito dell'Accordo 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni e gli Enti Locali (pubblicato sulla GU Serie Gen. n. 128 del 05/06/2017 - Suppl. Ord. n. 26), sono stati unificati e standardizzati i modelli per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze, reperibili sul sito: www.impresainungiorno.gov.it

Art. 7 Coordinamento SUAP/SUE

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

2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

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

Art. 8 Procedimenti edilizi: disposizioni

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

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

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

4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "*Quadro riepilogativo della documentazione*" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.

5. E' facoltà del Comune definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, e il pagamento dei costi relativi all'aggiornamento degli elaborati di Piano, del Quadro Conoscitivo (QC) e del monitoraggio comunale e/o regionale qualora necessari.

6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Art. 9 Art. Controlli a campione

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4, lettera b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA) nella misura minima del 10% di quelle pervenute con arrotondamento all'unità superiore, in base al numero progressivo

di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Il controllo a campione avviene mediante sorteggio manuale effettuato alla presenza di due testimoni o, qualora disponibile, con strumento informatico che la massima trasparenza e casualità.

3. Il tecnico comunale incaricato effettua i controlli nei 30 giorni successivi al sorteggio e, in caso di esito negativo, invia la comunicazione all'interessato; in caso di mera incompletezza documentale l'interessato verrà invitato a regolarizzare la comunicazione entro 10 giorni dall'inoltro della richiesta.

4. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

   - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;

   - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;

   - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;

   - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

5. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

6. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

7. Le presenti disposizioni valgono anche per pratiche di attività libera e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.).

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

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

Art. 11 Commissione Edilizia

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

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 12 Annullamento d'ufficio in autotutela

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

Art. 13 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Ai sensi della L. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. n. 56/1977 è possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, una motivata richiesta di riesame al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 14 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) deve essere formulata allo sportello SUAP dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce. Prima dell'attivazione della piattaforma SUE telematica, la richiesta è presentata in modalità cartacea dal proprietario o avente titolo, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.

1. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata nonché, ricorrendone i presupposti, quanto indicato dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., art. 251, comma 2 (l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio nel sito da bonificare).

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

3. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale ed è soggetto ad imposta di bollo nei casi di legge.

Art. 15 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e scia) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art.15 del d.P.R. 380/01; la richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

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

ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 15 punto 3.

3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e previa attestazione dello stato dei luoghi prodotta dal professionista incaricato.

4. L'efficacia temporale e la decadenza della Denuncia di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono disciplinate dall'articolo 23, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

5. La decadenza del titolo abilitativo edilizio per mancato rispetto dei termini di inizio o di fine lavori opera di diritto, senza la necessità di alcun provvedimento costitutivo o dichiarativo da parte del Dirigente.

Art. 16 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/'01, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

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

3. La sospensione dell'uso di cui al comma 1 può avvenire d'ufficio con ordinanza del Responsabile del servizio a seguito di:

    - accertato pericolo per la pubblica o privata incolumità;
    - accertamento di difformità dal titolo edilizio che incidono sull'aspetto igienico sanitario;
    - accertamento, anche da parte di altri Enti competenti, della mancanza dei requisiti di sicurezza.

4. La dichiarazione di inagibilità è rilasciata dal Responsabile del servizio, su richiesta dell'interessato, in caso di:

    - carenze strutturali che compromettono la statica dell'edificio, attestata da tecnico abilitato;
    - mancanza dei requisiti igienico sanitari;
    - mancanza dei requisiti di sicurezza degli impianti tecnologici.

5. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia asseverata da parte di tecnico competente che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

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

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale n. 61/'85 o per le aree oggetto di interventi convenzionati, in base a stime analitiche per le opere di urbanizzazione primaria, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati secondo le tabelle regionali vigenti.

2. La quota di contributo è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo edilizio con le modalità di cui alla delibera di applicazione degli oneri.

3. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota parte afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione e previo parere preventivo favorevole dell'Amministrazione Comunale, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definitive dalla regione. L'Ufficio Tecnico avvalendosi, se del caso, dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere: qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

4. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione, il Comune provvede ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 16 comma 5.

5. Oltre agli interventi di cui all'articolo 17, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, il contributo di costruzione non è dovuto:

    a) per la realizzazione di incrementi volumetrici o di superficie utile abitabile, funzionali alla fruibilità di edifici abitati da soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione;[1]

    b) per le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

    c) per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non rientrano nelle fattispecie di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 380/2001;

    d) per gli interventi finalizzati alla suddivisione - in due o più unità immobiliari - o all'accorpamento - di due o più unità immobiliari - mantenendo la destinazione d'uso residenziale, che non interessino parti comuni dell'edificio. [2]

6. Monetizzazione

    Quando il P.R.G. ammette la monetizzazione delle aree a servizi in luogo del loro approntamento, il valore di monetizzazione delle aree è definito da apposita deliberazione di Consiglio Comunale; l'importo della monetizzazione dovrà essere corrisposto con le stesse modalità previste per il versamento del contributo di costruzione.

    Nel caso l'intervento sia soggetto a CILA o SCIA, il versamento dell'importo della monetizzazione, fatto salvo conguaglio attivo o passivo, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione o segnalazione edilizia. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento, nonché prospetto di calcolo della monetizzazione effettuata, soggetto a verifica d'ufficio. A seguito di verifica l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione. Il mancato versamento di quanto dovuto nei termini previsti comporta l'applicazione degli interessi e delle sanzioni previste per il contributo di costruzione. L'eventuale conguaglio a favore del privato verrà reso nei termini compatibili con le previsioni di bilancio dell'Ente.

[1] Ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 104/1992 e secondo i criteri stabiliti con provvedimento della giunta regionale ai sensi della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

[2] Legge Regionale 34/2012 (modifica dell'art. 76 della L.R. 61/1985).

Art. 18 Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia un parere preventivo di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, in merito alla fattibilità degli interventi edilizi particolarmente complessi che saranno oggetto di successivo titolo abilitante, o altri interventi con particolare riguardo a quelli non asseverabili.

2. Nella richiesta devono essere indicati almeno:

   - i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura;
   - i documenti d'identità;
   - il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria);

3. Alla richiesta deve essere allegata:

   - idonea documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni;
   - documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali;
   - relazione tecnica illustrativa.

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

5. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, non vincolante per pareri o atti successivi.

Art. 19 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario o suo avente causa di dare immediata comunicazione dei lavori al SUE comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV del D.PR. 380/'01, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

4. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 107 del Dlgs 267/2000; in questi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.

5. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

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

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni. (l. 241/1990 e decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 - Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Art. 21 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un significativo impatto con riguardo ai motivi imperativi di interesse generale quali la protezione:

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

Art. 22 Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.

2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.

3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 23 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale SUAP-SUE.

2. Inizio lavori:

   a. nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione dei lavori redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato;

   b. nel caso di ampliamenti, soprelevazioni 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 punto precedente;

   c. nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra concretamente idonei alla realizzazione delle opere e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione urbanistica.

3. Mancata indicazione inizio dei lavori:

   a. in caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire;

   b. in caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA (art. 22 Dpr. 380/01) o CILA di sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti;

   c. nel caso di SCIA (art. 23 Dpr. 380/01) in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

4. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE, utilizzando la modulistica disponibile nel portale SUAP-SUE del Comune.

5. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.

6. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.

7. Nel caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

8. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 98 del presente Regolamento.

Art. 24 Comunicazioni di fine lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale SUAP-SUE. 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.

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

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

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

6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 98 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 25 Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione in conformità al relativo Regolamento Comunale.

2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento, fornendo adeguata polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.

3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

4. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 26 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 27 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente Regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 28 Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi 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, un sopralluogo finalizzato alla determinazione dei punti fissi; l'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua sopralluogo entro 10 gg. dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. Decorso il termine di 10gg, i lavori possono essere iniziati: in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

3. Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere al Comune l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per afflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dal Comune.

4. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il Titolare deve darne avviso scritto al SUE perché effettui entro 7 giorni, i controlli che riterrà opportuni; gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni né possono trasmettergli spinte orizzontali; trascorso il termine di cui sopra senza che il Comune abbia ottemperato ai suoi compiti, il Titolare ha diritto ad iniziare i lavori.

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

Art. 29 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6, 6bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati; per la sicurezza si demanda al successivo art. 31 punto 2.

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

6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

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

   - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;

   - la denuncia depositata per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;

- il Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- eventuale autorizzazione occupazione suolo pubblico e autorizzazione al transito;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

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

9. Con riferimento alle attività rumorose di cantiere è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose: per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica; eventuali deroghe vanno richieste al Comune almeno 30 giorni prima dell'inizio lavori.

Art. 30 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,50 m x 0,70 m, con l'indicazione di:
   a. tipo dell'opera in corso di realizzazione;
   b. estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e la data di inizio lavori;
   c. nominativi del Titolare/Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa assuntrice dei lavori, del Responsabile del cantiere, del Calcolatore delle opere in cemento armato;
   d. data inizio lavori;
   e. recapito telefonico per le emergenze.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

3. Con il titolo edilizio è implicitamente ammessa la collocazione entro il cantiere di "cartelli azienda" provvisori, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione, con dimensione complessiva massima di 20,0mq

Art. 31 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al Comune.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a

mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione. L'accumulo temporaneo del materiale di risulta è limitato all'area di cantiere; solo nel caso di comprovata necessità, il Responsabile del servizio può autorizzare il deposito temporaneo dei materiali, e relative operazioni di scarico e carico, in area idonea opportunamente individuata e resa interdetta al pubblico transito in conformità al Regolamento di Polizia Urbana e del Codice Stradale.

6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

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

Art. 32 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Per la normativa si rimanda al d.P.R. 380/'01, art. 34bis.

2. Per facilitare l'applicazione del disposto di cui d.P.R. 380/'01, art. 34bis comma 2, si precisa che le tolleranze esecutive si riferiscono ad elementi che legittimamente avrebbero potuto essere realizzati con diverse caratteristiche rispetto a quelle progettate ed assentite; si tratta in altri termini di ipotesi in cui, rispetto all'opera rappresentata negli elaborati allegati al titolo edilizio, lo stato di fatto evidenzia difformità del tutto irrilevanti, perché non incidenti sull'aspetto esteriore dell'edificio, sulle strutture portanti dello stesso, sui dimensionamenti e sulle distanze cogenti, non comportanti aumenti di superficie, non eseguite in violazione di alcuna normativa tecnica quali, a titolo esemplificativo:

   - il minore dimensionamento dell'edificio;

   - la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;

   - le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;

   - la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;

   - gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

3. Le tolleranze esecutive di cui ai precedenti commi realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, sono dichiarate dal Tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Art. 33 Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose.

2. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

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

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

Art. 34 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia, in particolare il D.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

2. Per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si richiama il disposto di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

3. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi (in particolare l'articolo 5 del d.p.r. 285/1990) informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

4. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle il politiche sociali e del Ministero della salute. Si richiama il d.lgs. 81/2008, in particolare gli articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.

5. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 35 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi; qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.

2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 36 dCaratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

I requisiti di cui al presente articolo, si applicano anche per uffici / negozi / studi professionali / laboratori artigianali di servizio (es. parrucchieri, estetiste, tatuatori, ecc.) - a conduzione diretta dei soli titolari o con presenza massima fino a 5 addetti, compresi titolari e/o soci - intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.

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

a. Requisiti degli alloggi

1. In ogni alloggio deve essere assicurata una superficie utile [(14) SU] non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

2. Le stanze da letto devono avere una superficie [(14) SU] minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone.

3. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14 [(14) SU]. Sono ammessi alloggi "monostanza", purché abbiano una superficie [(14) SU] comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone.

4. I locali adibiti a cucina devono essere comunque forniti di un condotto verticale, per la aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed un altro per il convogliamento dei fumi di combustione di dimensioni conformi alla normativa vigente in materia, nonché di prese d'aria dimensionate ai sensi della Legge 46/90 e relativo regolamento di esecuzione e succ.vo d.m. n. 37/2008. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq 8, purché facenti corpo unico con i locali di soggiorno o con apertura di collegamento a tutt'altezza fra i locali di almeno 1,8m e munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

5. I garage devono avere una superficie calpestabile non inferiore a 15,00mq garantendo una larghezza minima di 2,50m e una profondità minima di 5,00m;

6. I posti macchina esterni devono essere almeno 2,50 x 5,00 m da trasformarsi in 2,50 x 5,50 m se trattasi di più di 2 posti realizzati in linea.

b. Classificazione dei locali

1. Sono considerati locali abitabili ai fini del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non hanno carattere di saltuarietà:

   A1

   - soggiorni, cucine, cucine - pranzo, taverne, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;

- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori e simili.

A2

- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
- autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture ma dove vengano effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi.

2. Ai soli fini igienico sanitari e non per il computo della superficie accessoria [(15)SU]sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulti nella giornata limitata nel tempo:

S1

- servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni di abitazione individuale o collettiva, taverne e, nei complessi scolastici e di lavoro, autorimesse di solo posteggio;

S2

- vani scala;
- ripostigli;
- salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- lavanderie, stenditoi e legnaie.

3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio insindacabile del Responsabile del servizio del Comune .

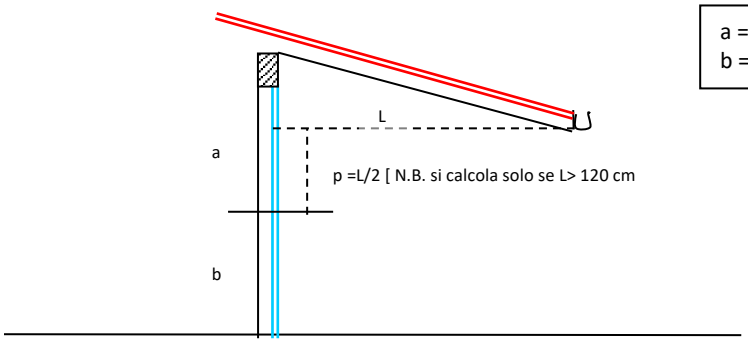
c. Caratteristiche dei locali abitabili

1. I locali abitabili di categoria A1 devono avere:

- una superficie utile minima calpestabile [(17) SCalp] di almeno mq 9,00 con larghezza minima di ml 2,50;
- un'altezza utile [(29) HU] di ml 2,55; 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; la fascia perimetrale di altezza inferiore non potrà estendersi più di ml 0,50 se non compartimentata; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 45;
- una superficie dei fori di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie netta del locale. Nel caso di portefinestre e finestre con parapetto che consente il

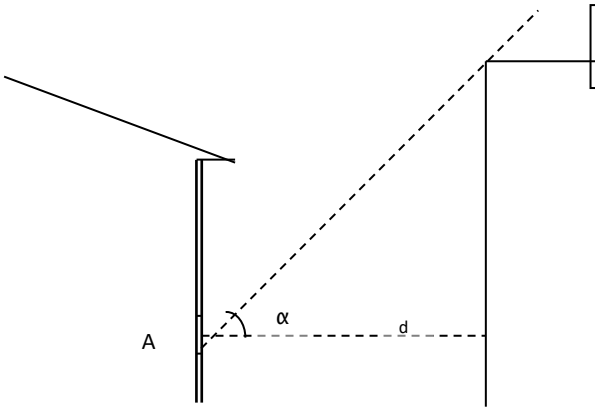
passaggio della luce, ai fini del calcolo suddetto parametro, alla superficie illuminante, intesa come "*superficie totale dell'apertura finestrata*", va detratta la porzione inferiore fino ad un'altezza di cm 60. Nel caso di finestrature sotto i portici o sotto pensiline a sbalzo > di cm 150 il rapporto minimo di 1/8 è ridotto a 1/4. La finestra deve garantire l'affaccio verso l'esterno e l'altezza massima della soglia non deve superare m 1,30 dal pavimento. In ogni caso l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assumere un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2%.

Si riportano a tal proposito alcuni schemi esemplificativi:



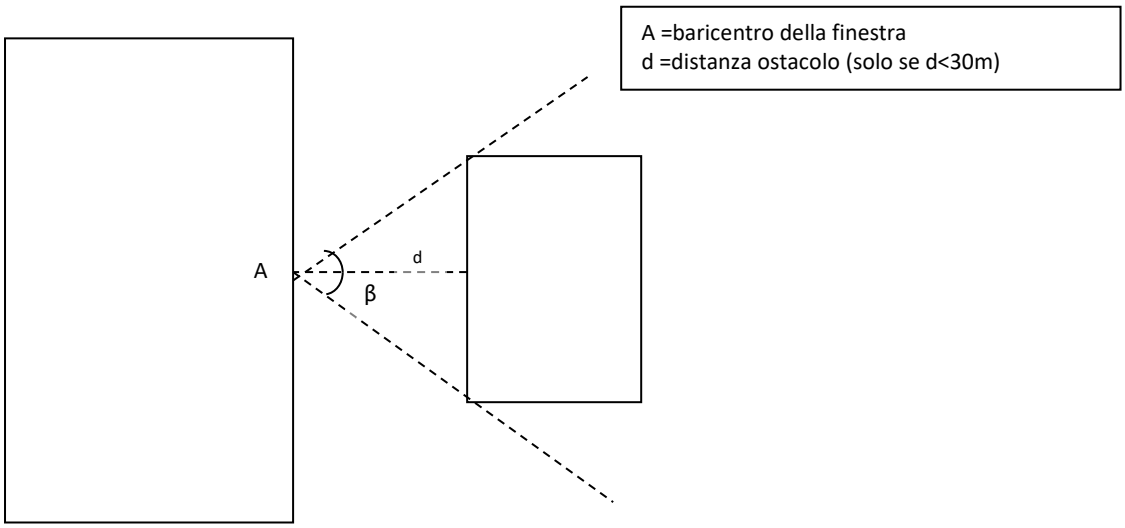
a =sup. finestrata computabile per 1/3
b =sup. finestrata utile

Con un ostacolo orizzontale (es. balcone, tettoia, portico,...) di profondità L, e posto al di sopra della finestratura, il calcolo della superficie finestrata efficace si ottiene considerando Sfu= a + 1/3b.



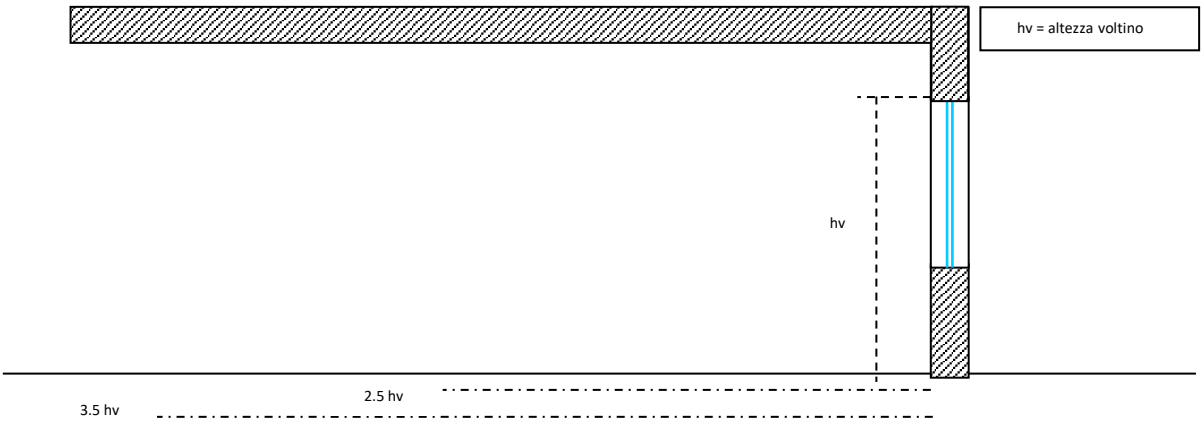
A =baricentro della finestra
d =distanza ostacolo (solo se <30 m)

se $\alpha < 30°$ => l'indice di finestratura, tipicamente 1/8, deve essere proporzionalmente incrementato fino a raggiungere 1/4 per $\alpha = 60°$.



Se β >45° => l'indice di finestratura, tipicamente 1/8, deve essere proporzionalmente incrementato fino a raggiungere 1/4 per β = 90°.

La funzione illuminante e ventilante di una finestra si considera adeguata fino ad una profondità di circa 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra dal pavimento. Ai fini del computo della superficie abitabile, nel casi di locali con finestratura collocata su una sola parete e profondità maggiore di 2,5 h, la superficie finestrata utile deve essere incrementata proporzionalmente fino a raggiungere 1/4 per la profondità di 3,5 h; per profondità maggiori di 3,5 h dovrà essere ricavata un'ulteriore finestra idoneamente ubicata.



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

2. I locali di categoria A2 devono avere:

   – fatto salvo il rispetto di normative speciali, un'altezza utile [(29) HU] di ml 3,00 per i locali destinati ad attività ad usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.) con possibile riduzione a m 2,55 per le

attività direzionali; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote, l'altezza corrisponde a quella media con un minimo di 1,80, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori negli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/'08 e successive modificazioni ed integrazioni);

- Per i negozi con superficie inferiore a 400 mq di superficie di vendita, la superficie dei fori di illuminazione deve essere non inferiore a 1/10 della superficie netta dei locali e la superficie dei fori di aerazione, al netto del serramento ed effettivamente apribili, deve essere non inferiore a 1/20 della superficie netta dei locali.
- Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applica quanto indicato dalla DGRV 1887/1997.

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

3. I locali di categoria S1 devono avere altezza minima di m 2,40. Per i locali di tipo S1 si possono concedere deroghe nei casi e con le modalità indicate per i locali di tipo A1.

4. Per gli edifici di uso collettivo o speciale si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

5. Per le strutture ricettivo turistiche, fatti salvi i parametri igienico-sanitari di cui alla DGRV 1578/2018, la dotazione e le superfici minime sono quelle indicate dalla DGRV n. 807/2014 e s.m.i. ; per quanto non diversamente previsto si applicano le seguenti disposizioni:

   - le stanze da letto possono avere una superficie utile (SU) minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone con altezza utile minima di m 2,55; per le strutture ricettive e turistiche esistenti l'altezza utile non potrà essere inferiore a m 2,50 se preesistente e la superficie minima a mq 6,00 per camera a un letto e a mq 10,50 per camera a due letti;
   - la cubatura minima nella camera ad un posto letto non inferiore a 22 mc e quella per camere a due posti letto non inferiore a 38 mc.

6. Soppalchi [(24) soppalco]

   I soppalchi sono ammessi alle seguenti condizioni:

   - la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc ed un'altezza minima di 4,95 m (di cui 2,55 m per il locale e 2,40 m per il soppalco);
   - il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

   Negli edifici non residenziali, i soppalchi, ed in generale tutti i locali sovrastanti un solaio adibiti a deposito, devono avere esposto in posizione bene visibile un apposito cartello indicante il carico massimo del solaio desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un tecnico abilitato; nel caso invece che non siano agibili in condizioni di sicurezza deve essere richiamato mediante apposito cartello il divieto di accesso e/o le cautele da adottarsi.

d. Locali per servizi igienici

1. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o, nei casi espressamente previsti nel presente articolo, dotata di impianto di aspirazione meccanica con accensione comandata dall'interruttore di accensione dell'illuminazione artificiale e relè che ne prolunghi il funzionamento per il tempo necessario ad un ricambio completo del volume d'aria del locale.

2. Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera; in ogni caso deve essere assicurata l'aspirazione di vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.

3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata dei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

   - negli alloggi che abbiano già un locale per servizi igienici avente le caratteristiche descritte nell'art. 41;

   - nelle strutture ricettive (alberghi, pensioni e similari), quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera;

   - negli uffici.

4. In caso di aerazione forzata che garantisca un ricambio d'aria di almeno 15 volumi/ora, è prescritta la realizzazione di un antibagno della superficie minima di mq 1,50 con lato minore non inferiore a mq 1,20 con accesso attraverso porta cieca.

e. Scale, ascensori, ringhiere, parapetti

Scale e ascensori

5. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

6. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

7. 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.

8. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

9. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 0,90.

10. 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.

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

12. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06-09-2011 Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16 approvate con DGR n. 509 del 2/03/2010", fatte salve eventuali successive modifiche.

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

14. L'impianto di ascensore con tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e possibilmente essere contenuto con i suoi volumi tecnici entro le falde di copertura.

15. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

f. Ringhiere, parapetti

1. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. Sono fatte salve specifiche disposizioni per particolati funzioni.

2. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute ne:

    - Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, "*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*";

    - DGRV n. 1428 del 06-09-2011 Aggiornamento delle "*Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16 approvate con DGR n. 509 del 2/03/2010*", fatte salve eventuali successive modifiche.

g. Piani seminterrati e interrati

1. I locali sotterranei e seminterrati non possono essere adibiti a permanenza continuativa di persone, diurna o notturna.

2. Sono ammessi vani accessori S1 e S2 di cui al precedente punto B2, a condizione siano soddisfatti i parametri geometrici e che vi sia la presenza di idonei impianti di aerazione e climatizzazione che garantiscano la salubrità e la funzionalità dei locali e che siano direttamente relazionati alla funzione insediata; inoltre, dovranno avere una parete rivolta totalmente verso l'esterno, dotate di almeno una apertura, (finestra o porta) per locale, esclusi i servizi.

3. Per il recupero degli edifici esistenti, è ammessa la deroga a quanto disposto nei due precedenti commi per gli edifici seminterrati, qualora ci sia il parere favorevole dell'U.L.S.S. e Vigili del Fuoco, potendo dettare prescrizioni vincolanti onde assicurare il benessere degli utilizzatori.

4. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm 110.

5. Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare aereazioni e luminosità ai locali interrati; tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.

h. Sottotetti e mansarde

1. I sottotetti e le mansarde per essere abitabili devono:

   a. essere opportunamente isolati termicamente;

   b. avere un'altezza media di m 2,55 per i locali di abitazione / m 2,40 per i locali accessori ed i locali di servizio, a partire da un'altezza minima di m 1,80;

   c. rispettare ogni altro requisito di legge relativo ai locali abitabili.

2. La restante superficie con altezza inferiore a m 1,80 non è computata ai fini del calcolo del "volume utile" urbanistico (art. 4 punto 2 del RET) né considerata come vano abitabile a condizione sia separata mediante opere murarie o arredi fissi che ne possono consentire l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio.

3. Le porzioni di sottotetto non abitabili (con altezza non adeguata e/o requisiti igienico-sanitari non idonei), per non essere considerate agibili devono essere separate dai locali abitabili tramite elementi "permanenti" e rese accessibili solo tramite varchi limitati per eventuali interventi di manutenzione.

i. Recupero abitativo dei sottotetti esistenti

1. Per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti è fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni regionali, LR 51/'19, nel rispetto delle seguenti condizioni:

   a. Edifici con grado di protezione: secondo le modalità precisate dall'art. 13 "Interventi puntuali sugli edifici esistenti – gradi di protezione e definizione d'intervento" e dai SUSSIDI OPERATIVI delle NTA del PRG;

   b. Edifici privi di grado di protezione:
      - lucernari delle dimensioni strettamente necessarie a conseguire i requisiti di abitabilità da posizionarsi a filo di falda, per ispezionabilità o illuminazione dei sottotetti, nonché il recupero e la ristrutturazione degli abbaini esistenti e la realizzazione di nuovi abbaini sui fronti secondari;
      - sono ammesse terrazze a vasca che non interessino una superficie maggiore del 25% di quella della falda.

2. Per la dotazione dei parcheggi privati è fatto salvo quanto precisato dall'art.3 delle NTA del P.R.G..

Art. 37 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

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

a. Linee generali in materia di salubrità

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

3. I locali abitabili del piano terra, qualora non esista sottostante scantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm 20 rispetto al piano campagna circostante.

4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso e il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle indicate dai commi precedenti, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

b. Efficienza energetica della struttura edilizia

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.

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:

   - ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;

   - 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:

   - definire una strategia complessiva di isolamento termico;

   - scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;

   - procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;

   - utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

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

5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' art. 34 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

c. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i., devono essere orientate al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

2. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ,le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio

energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica, nel rispetto delle norme relative all'isolamento termico e alle prestazioni energetiche minime.

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

   - utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;

   - prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore ± 45° dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;

   - limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;

   - consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);

   - adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

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

   - per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali

coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

- per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

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

8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

d. Impianti di riscaldamento

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

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

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, 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 n.28 del 3 marzo 2011 e s.m.i.

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 quanto indicato dal successivo art. 87.

g. Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia e del successivo art. 86.

h. Contenimento dei consumi idrici

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di

acqua potabile (uno per unità immobiliare) con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.

3. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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 e al reimpiego delle acque meteoriche; per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico; in tutti gli edifici va prevista l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

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

5. Va favorito il riuso delle acque meteoriche secondo quanto previsto dal successivo art. 60.

i. Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

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

   - parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.

   - utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)

2. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

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

- installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;

- utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

3. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

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

4. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia ex art. 3, lett.d) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

   - utilizzare interruttori crepuscolari;

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

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009, n.17 e del Regolamento comunale per l'inquinamento luminoso(PCIL).

j. Requisiti acustici passivi

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

Art. 38 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo comportanti o meno mutamento di destinazione d'uso, i parametri di cui all'art. 37 sono derogabili qualora l'intervento comporti un miglioramento della situazione preesistente in termini di condizioni igienico-sanitarie, su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:

   - costruito prima del DM 5.07.1975;
   - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano o limitino l'adeguamento ai parametri richiesti dal precedente articolo 34;
   - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.

2. La deroga per l'altezza utile è ammessa nei seguenti limiti:

   - Locali residenziali, ricettivo turistici, e assimilabili: per i piani terra ed i piani sopraelevati, altezza minima di 2,30 m;
   - Locali adibiti a commercio, esercizi pubblici e laboratori artigianali, altezza minima di 2,50 ml.

3. Sono consentite, inoltre, misure minime dell'altezza utile inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali per le costruzioni, nei casi di:

   a) Ricostruzione o ampliamento;

      - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
      - inserimento di nuovo volume a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
      - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

   b) Interventi su costruzioni esistenti, nei casi di:

      - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

      - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

4. 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. 39 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Fatta salva la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché l'esigenza estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione, per tutti gli edifici oggetto di un intervento "non obbligatorio" finalizzato all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti, il Comune riconosce gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici; in particolare acquisisce il nuovo quadro normativo regionale di cui alla L.R. 14/2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge Regionale 2 aprile 2004 n. 11".

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

Art. 40 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale previsto dalla LR n. 20/'13, per i siti sensibili e gli insediamenti residenziali sono da rispettarsi le seguenti indicazioni costruttive (in riferimento alla DGRV 79/2002) e in ottemperanza al disposto di cui all'art. 33 del PTRC:

   a. tutte le nuove costruzioni che prevedono la presenza non saltuaria dell'uomo, in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta

impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino il gas all'aperto; in caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati;

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

c. i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dell'edificio in modo che la concentrazione di radon risulti inferiore ai limiti di 200 Bq (Becquerel)/mc per le nuove costruzioni e 400 Bq/mc per le abitazioni esistenti, livelli di riferimento fissati a livello comunitario dalla Raccomandazione Euratom n. 143 del 21/02/1990;

d. i vespai devono essere dotati di ventilazione permanente, protetta in modo da evitare la penetrazione di insetti o di piccoli animali; inoltre, quale misura aggiuntiva, si dovranno prevedere apposite guaine, certificate impermeabili al radon, e si dovranno sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di scarichi e tubazioni).

Art. 41 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia anche interamente prefabbricati ed avente i seguenti requisiti e caratteristiche particolari:

   - superficie calpestabile non inferiore a mq 4,0 con lato minimo di m 1,20 ed altezza utile media pari a m 2,40 e minima di m 1,80;

   - apertura verso l'esterno, dotata di finestra apribile, avente una superficie non inferiore a mq 0,80, salvo quanto indicato nel punto 5;

   - accesso da corridoi o disimpegni non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone, salvo che non siano dotati di idoneo locale antibagno, esclusi i secondi servizi per i quali è consentito l'accesso da singole camere da letto;

   - pavimenti e pareti perimetrali, fino ad un'altezza di m 2,00, di regola piastrellati o comunque costituiti da materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente.

2. I locali per attività produttive, commerciali e direzionali, devono essere dotati di servizi igienici secondo i requisiti ed il numero previsti dalla circolare regionale n. 13/1997, DGRV 27.05.1997 n. 1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario", e del D.lgs 81/2011.

3. I locali per servizi igienici che hanno accesso da locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno. Il locale antibagno (zona filtro) non è necessario:

   - nelle strutture turistico-ricettive e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera;

   - nelle fattispecie indicate dalla DGRV 1887/1997.

Art. 42 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

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

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

3. Gli orari di interruzione del gioco sono quelli individuati dalla DGRV n. 2006 in data 30/12/2019 con il fine di rendere omogenee sul territorio regionale le fasce orarie di interruzione quotidiana.

4. Sono altresì richiamati i contenuti degli atti emanati dal Comune ai sensi delle richiamate L.R. 38/2019 e DGRV 2006/2019.

5. Per quanto qui non disciplinato si rinvia alle NTO del P.R.G. e allo specifico regolamento comunale, se vigente.

6. Le vetrine non possono essere oscurate da vetrofanie, tende o elementi mobili ai sensi della LR 38/'19, art. 38, comma 3.

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

Art. 44 Strade pubbliche o di uso pubblico

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

   - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;

   - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;

   - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);

   - le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming", con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;

   - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Laddove non sia garantita la permeabilità ambientale a causa della realizzazione di un'opera in grado di generare barriera infrastrutturale, dovrà essere prevista la realizzazione dei sottopassaggi con caratteristiche specifiche per la fauna (anfibi, rettili, piccoli mammiferi, lagomorfi, ecc.)

3. Le caratteristiche tecniche delle strade pubbliche o di uso pubblico sono determinate in rapporto alla loro classificazione ai sensi dell'art. 2 del Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.): esse faranno riferimento alle caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"; nel caso di prolungamento o di raccordo con strade esistenti con larghezza di carreggiata maggiore, è da preferirsi la riproposizione della carreggiata esistente al fine di evitare inopportuni disallineamenti o restringimenti.

4. Le strade a "fondo cieco" debbono essere dotate di una piazzola terminale di adeguate dimensioni in grado di permettere l'inversione di marcia anche ai veicoli del servizio pubblico di competenza (nettezza urbana, raccolta rifiuti, ecc...).

5. Nel caso di strade a "fondo cieco" adibite ad esclusivo servizio di non più 4 unità abitative isolate (villette ecc...) o 6 unità composte, (case bifamiliari, a schiera, palazzi, ecc...), la sezione stradale può essere ridotta a 4,5 m e può essere omesso il marciapiede purché la strada non superi la lunghezza di m 60.

6. Opere d'arte stradali: nella costruzione ex-novo o nel rifacimento, i muri di sostegno per terreni e strade devono essere di dimensioni il più possibile contenute ed avere il paramento a vista in pietrame o mattoni facciavista fatte salve diverse e specifiche indicazioni impartite

dal Responsabile del Procedimento. In alternativa sono ammessi sistemi di sostegno ad impatto visivo naturale quali "terre armate" con idrosemine superficiali, palizzate in tronchi di legno ecc... Analogamente le opere complementari quali cunette, fossi di scarico, attraversamenti di corsi d'acqua, briglie, canalizzazioni a cielo aperto, difese spondali ecc... devono inserirsi armonicamente nel contesto esistente sia per tipologia che per rivestimento delle superfici a vista. A tal fine i progetti di restauro, ampliamento o nuova costruzione debbono essere accompagnati da una relazione che evidenzi e giustifichi gli interventi proposti.

Art. 45 Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

3. Sono a carico del proprietario:

   - le opere di manutenzione dei portici per quanto attiene al decoro degli spazi;
   - l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.

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

5. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti possono restare di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

6. L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere inferiore a m 2,00 mentre la altezza non deve essere inferiore a m 2,55; misure diverse possono essere concesse in caso di intervento su fabbricati esistenti al fine di meglio integrare il porticato nella tipologia originaria.

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

Art. 46 Piste ciclabili

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

2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato valutando, prioritariamente, la possibilità di potenziamento della rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, di collegamento con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

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

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

Art. 47 Aree per parcheggio

1. Generalità

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

   Per area a parcheggio si intende lo spazio dello stallo di sosta e quello di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione interna; in ogni caso la superficie di manovra ovvero della sede viaria di distribuzione non potrà essere superiore all'area degli stalli di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50 (5,00 x 2,50 m); nel caso di stalli di sosta in linea questi dovranno avere dimensione minima di m 5,50 x 2,50.

   In caso di stalli di sosta a pettine (ortogonali o a lisca di pesce), gli spazi di manovra e le corsie di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 5,00 se a unica corsia o carreggiata non inferiore a 6,00m de a doppio senso di marcia; in caso di corsie fiancheggianti gli stalli disposti parallelamente alla corsia di accesso, la larghezza può anche essere ridotta fino a 3,50m qualora gli stalli abbiano larghezze tali da consentirne la fruizione.

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

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

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

2. Pavimentazione

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

3. Smaltimento acque

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

4. Ombreggiatura

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

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

Art. 48 Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree pavimentate aperte pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

2. Gli spazi devono essere delimitati in modo riconoscibile mediante l'impiego di pavimentazioni o con elementi fisici in elevazione (dossi, muri, edifici…) ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo; ogniqualvolta possibile la superfici asfaltata sarà limitata alla carreggiata stradale, utilizzando materiali diversi per la pavimentazione delle superfici non transitabili.

3. Si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc. in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche; le panche e i sedili vanno disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

4. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.

5. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare vanno eliminati o ridotti al minimo (max 1 cm) i dislivelli, e incentivato l'utilizzo dei materiali 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.

6. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

7. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

Art. 49 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, quando possibile, quelle esistenti, devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche; lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi mentre è a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi. All'esterno del centro abitato, in alternativa al marciapiede, possono essere ricavati percossi protetti per i pedoni.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà: qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzosa; se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i frontisti e interni. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cure e spese del proprietario frontista secondo le modalità precedentemente indicate.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, se di collegamento tra spazi pubblici ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m rispetto allo spazio limitrofo e pendenza massima non superiore all'8%.

5. Allorquando il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

Art. 50 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Gli accessi carrai e pedonali dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., in particolare dall'art. 46 del Regolamento, e devono essere dotati di caditoie onde evitare lo scolo delle acque piovane sul suolo pubblico.

2. La realizzazione degli accessi deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede.

3. L'accesso ad uno stesso spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna e solo se l'area ricade all'interno del centro abitato; per gli edifici unifamiliari dovrà essere previsto un unico accesso carraio sulla medesima via, sia all'esterno che all'interno del centro abitato; dovrà essere favorito l'affiancamento degli accessi carrai ogniqualvolta possibile.

4. I cancelli posti a protezione degli accessi carrai, debbono essere arretrati rispetto al ciglio stradale di almeno m 5,00 e comunque in modo da arrecare il minimo pregiudizio alla sicurezza e fluidità del traffico veicolare; il Responsabile del Procedimento può concedere deroghe nei casi previsti dal Codice della Strada, qualora sia giustificata la non opportunità

di tale arretramento in relazione alle caratteristiche stradali, di sicurezza, di omogeneità edilizia o delle recinzioni, prevedendo in tal caso l'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

5. Sulle strade locali all'interno del centro abitato, i cancelli con apertura automatica con comando elettronico a distanza di cui all'art. 46, punto 4 del Regolamento del Codice della Strada, possono essere a filo della recinzione, previo accertamento della mancanza di interferenza con la sicurezza della circolazione.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

7. Gli accessi carrabili legittimamente esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari.

8. Rampe carraie:

   - le rampe devono essere dotate di apposita piazzola orizzontale di profondità di almeno 4,5m dalla carreggiata; eventuali deroghe sono normate dall'art. 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della strada;
   - la pendenza delle rampe non deve superare il 20% e devono essere costruite in antisdrucciolevole ed insonorizzate ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni; al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per più edifici adiacenti;
   - può essere ammessa, a spesa dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni :
     - larghezza non inferiore a 3,50 m e non superiore a 6,50 m ;
     - distanza non inferiore a 10 m da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo ;
     - distanza non inferiore a 1,60 m da un altro passo carrabile ed a 0,80 m dal confine dell'area interessata dall'edificazione; qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza;
     - potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si consegua un miglioramento della viabilità sia interna che esterna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali; non sono consentiti posti macchina, autorimesse private o vani di deposito con accessi multipli dalla medesima sede stradale.
   - Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610, nonché quanto previsto dal P.R.G. per le rampe di accesso ricadenti nelle fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano.

Art. 51 Chioschi/dehor su suolo pubblico o privato

1. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio all'aperto annesso ai pubblici esercizi, alle attività commerciali in sede fissa o alle attività artigianali (quali "pizza al taglio", "gelaterie artigianali" e attività similari).

2. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, la temporaneità si intende riferita al termine fissato dalla concessione comunale di occupazione di suolo pubblico con durata complessiva non superiore a 365 giorni (rinnovabili) calcolati a far data dal giorno del rilascio dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.

3. Profili di regolamentazione generale per la collocazione dei "dehors"

   3.1 Il titolare dell'attività che intenda collocare su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, un dehors, con o senza elementi di copertura, dovrà ottenere dal Comune preventiva autorizzazione di occupazione temporanea di suolo pubblico.

   3.2 In presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con particolare riguardo a quanto previsto dal d.lgs. n. 42/2004, si deve ottenere la necessaria preventiva autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

   3.3 Tutti gli elementi e le strutture che costituiscono le tipologie di "dehors", devono essere smontabili o facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna infissione al suolo pubblico.

4. Caratteristiche e limiti per l'occupazione di suolo con "dehors"

   4.1 L'occupazione di suolo per i "dehors" deve realizzarsi davanti all'esercizio: qualora l'occupazione si estenda anche in spazi limitrofi, quali: aree antistanti negozi adiacenti e prospicienti, aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, aree poste davanti ad ingressi (anche condominiali), aree private soggette a servitù di pubblico passaggio, dovrà essere prodotto in allegato all'istanza l'assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti, e/o degli inquilini, e/o dell'amministrazione dello stabile.

   4.2 L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale ed orizzontale presente né alterare elementi architettonici appartenenti al patrimonio comunale.

   4.3 In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate l'occupazione non deve occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.

   4.4 In corrispondenza di intersezioni non semaforizzate l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi; il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati.

5. Pubblicità su elementi componenti i "dehors" e tende

5.1 Sugli elementi componenti i dehors sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminosi né illuminati.

6. Interventi pubblici - lavori nell'area o nel sottosuolo del sito del "dehors"

6.1 Il suolo deve essere lasciato libero da tutti gli arredi con rimozioni a carico degli esercenti nei seguenti casi:

a. ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale intenda svolgere, organizzare o promuovere manifestazioni a prevalente carattere pubblico;

b. ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni alternative, del condominio ove ha sede l'esercizio. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvederà a comunicare tempestivamente all'esercente, con nota formale, la data in cui il suolo dovrà essere reso libero. Tale comunicazione, qualora non comporti revoche dell'autorizzazione o sospensive di lunga durata, dovrà essere recapitata almeno 15 gg prima dell'inizio lavori;

c. per l'effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitino della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può aversi in forma urgente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente (chiusura esercizio) e l'Ente competente all'attività di pronto intervento fosse costretto a rimuovere le strutture, i costi dell'intervento di ripristino delle strutture devono essere ripartiti tra il titolare autorizzato che ha effettuato i lavori e la proprietà.

7. Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi del "dehors"

7.1 Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, deve essere risarcito dagli esercenti.

7.2 Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti o dalla deliberazione di Giunta Comunale

7.3 Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi secondo quanto l'indicazione dell'Ufficio Comunale Lavori Pubblici.

8. Manutenzione degli elementi dei "dehors"

8.1 Tutte le componenti degli elementi costituitivi dei "dehors" devono essere mantenute sempre in ordine, puliti e funzionali.

8.2 Lo spazio pubblico oggetto dell'occupazione deve essere mantenuto in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro e non deve essere adibito ad uso improprio.

8.3 E' fatto obbligo ai titolari dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico di mantenere i manufatti sempre in perfetta efficienza tecnico-estetica, pena la revoca della stessa. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà senz'altro procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le attrezzature deteriorate, con successivo, conseguente addebito a carico dell'esercente, delle spese relative e di quant'altro occorresse per

l'ottenimento dell'area in piena e libera disponibilità; fatta comunque salva e riservata ogni altra ragione per danni derivati o derivanti, ai sensi di legge.

8.4 L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per dimensione, forma e colore non richiede nuove autorizzazioni, ma preventiva comunicazione all'ufficio competente.

8.5 Nelle aree in cui l'Amministrazione Comunale introduca l'uso di arredi coordinati nella forma e nel colore, questi potranno essere sostituiti, secondo le nuove indicazioni, senza preventiva richiesta di autorizzazione, ma con semplice comunicazione al Servizio competente, salvo nel caso in cui vi sia un incremento della superficie di occupazione.

Art. 52 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per strutture posizionate su suolo pubblico e privato

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti e dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

2. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima, scaduto il quale senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

4. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

   a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
   b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
   c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
   d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
   e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
   f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
   g. lapidi commemorative;
   h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità (es. telecamere, avvisatori acustici, ecc.).

5. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

6. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 4, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

7. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 4, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

8. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 4, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 53 Recinzioni

1. La delimitazione del ciglio stradale mediante recinzioni private deve sempre essere tale da non ostacolare e/o intralciare le operazioni di manutenzione nonché la funzionalità della strada anche nel rispetto delle specifiche norme vigenti: pertanto le nuove recinzioni previste debbono distare dal ciglio stradale esistente o da quello di P.R.G. previsto (sia graficamente e/o come larghezza di carreggiata) almeno m 1,0 (o in allineamento a quelle eventualmente contigue già esistenti); sono esclusi da tale arretramento i sentieri, le carrarecce e le strade al servizio dei fondi agricoli; nel caso di previsione e/o presenza di marciapiede e/o pista ciclabile di larghezza maggiore od uguale a m 1,0, la recinzione può essere realizzata in contiguità sul confine comune.

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

3. Il Comune, sentito il Comando di Polizia Urbana, può vietare l'uso delle recinzioni per tutelare la pubblica incolumità e la sicurezza della circolazione, per il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti, l'apertura di nuovi passaggi pedonali; può, altresì, imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie per valorizzare l'ambiente urbano.

4. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni:

    a. Zone residenziali:

        entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delimitanti le proprietà a confine con le strade residenziali dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno 1,00 m e non superare l'altezza di 1,00 m misurata dalla quota media del piano stradale prospettante dal piano di campagna per i confini interni;

    b. Zone A)

entro i limiti delle zone A, forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, riproponendo le forme tradizionali del luogo.

c. Zone D - Produttive

entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali ad essi assimilati, le recinzioni dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno 1,50 m ; è consentita l'altezza massima di 1,30 m

d. Zone agricole

entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, le recinzioni non devono assolutamente ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico; è in facoltà del Comune imporre, per il periodo invernale, la rimozione degli steccati o altri eventuali ostacoli;

le recinzioni delle aree private sono consentite, limitatamente all'area pertinenziale dei fabbricati, solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità e devono essere improntate al rispetto delle tipologie della zona; devono essere usati materiali tradizionali e l'altezza non può comunque superare m 1,50 dalla quota di campagna; sono ammesse recinzioni costituite da zoccolo con rete metallica purché accompagnate dalla messa a dimora di siepi costituite da essenze arboree locali; i cancelli di ingresso debbono essere improntati alla massima semplicità formale con altezze non superiori ai 2,20 m e debbono essere arretrati dal ciglio stradale almeno 5,50m.

Il comune può concedere deroga nei seguenti casi:

- nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzioni tradizionali crollate riproponendone la tipologia originaria; è comunque esclusa la chiusura dei sentieri, carrarecce, mulattiere e simili pubblici o di uso comune tradizionalmente utilizzati;

- per le recinzioni necessarie al controllo degli animali o a tutela della sicurezza o che non siano prospettanti spazi pubblici, per le quali sono ammesse unicamente siepi, reti metalliche o staccionate con batolo di fondazione della palificazione non emergente dal piano campagna.

Art. 54 Numerazione civica

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

2. L'attribuzione o la verifica del numero civico può essere chiesta dal soggetto abilitato a richiedere l'abitabilità/agibilità dell'immobile, o dal proprietario, o dall'Amministratore condominiale a ciò delegato; richieste di verifica della numerazione interna possono essere formulate d'ufficio nell'ambito di procedimenti di iscrizione anagrafica.

3. L'attestato di attribuzione/verifica dei numeri civici in caso di nuova costruzione, o di verifica in caso di ristrutturazione o ampliamento, deve essere presentato come allegato alla Scia per agibilità, previo accatastamento.

4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate interamente a carico del Comune.

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

6. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

7. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, entro otto giorni il proprietario deve notificare o riconsegnare al comune i numeri civici , affinchè siano soppressi.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 55 Aree Verdi

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

2. L'organizzazione e piantumazione delle aree verdi previste nei Piani di Lottizzazione dovrà avvenire contemporaneamente alle altre opere di urbanizzazione primaria quali strade e reti tecnologiche: la loro progettazione ed esecuzione sarà effettuata in maniera che sia garantita la fruibilità da parte di tutti gli abitanti insediati nella lottizzazione e di quelli delle aree circostanti.

3. Fatti salvi specifici divieti del PRG o del Regolamento Comunale, la vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia posto a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.

4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

6. Il Comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 56 Parchi urbani

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

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

3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale, alle NTA del PRG e ai regolamenti comunali.

Art. 57 Orti urbani

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

Art. 58 Parchi e percorsi in territorio rurale

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

2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica, dovendosi prioritariamente utilizzare e mantenere i tracciati già esistenti (capezzagne e sentieri): qualora questo non sia possibile devono essere previste modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale tutelando, valorizzando ed integrando le alberature, le siepi stradali, i filari alberati dei viali, le originarie murature a secco.

Art. 59 Sentieri, carrarecce, strade al servizio di fondi agricoli

1. Sentieri, carrarecce, strade al servizio di fondi agricoli, rappresentano la rete viaria minore di servizio e presidio al territorio: gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario e forestale, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati; non sono di norma ammesse pavimentazioni bituminose od in calcestruzzo preferendo il mantenimento del fondo originario; le strade bianche (macadam) al servizio dei fondi agricoli vanno conservate previe adeguate misure di manutenzione

2. I sentieri e i percorsi esistenti non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera, devono essere manutentati e gestiti secondo tecniche a bassissimo impatto ambientale; in determinati contesti è assentibile la collocazione di elementi per l'interdizione del transito veicolare accompagnati da adeguata segnaletica, purchè siano previsti accorgimenti che garantiscano il passaggio dei pedoni.

3. Nell'attuazione degli interventi edilizi e tenuto conto dell'uso pubblico dei sentieri il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

4. Per quanto qui non diversamente previsto, si rimanda alle NTA del PRG.

Art. 60 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:

   - lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente e dal Gestore del servizio;

   - l'incremento dell'assorbimento delle acque meteoriche nelle aree scoperte private mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile con uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili;

   - i piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, dovranno preferibilmente avere estradosso del solaio di copertura posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione

degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma, le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, anche in riferimento al vigente Regolamento di Polizia Urbana.

3. E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di rifiuti, letame, residui putrescibili, se non quando sia stata riconseguita la salubrità del suolo e del sottosuolo.

4. Nel caso di utilizzo a scopo residenziale, direzionale o commerciale e turistico di immobili industriali dismessi, unitamente alla domanda di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività o alla segnalazione certificata di inizio di attività, deve essere presentata, ai sensi della normativa vigente, l'indagine preliminare finalizzata all'accertamento del livello di concentrazione della soglia di contaminazione per la valutazione di eventuali bonifiche da prevedere prima dell'intervento edilizio in progetto; l'intervento oggetto del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività può avere inizio solo dopo il completamento della procedura di bonifica resasi necessaria alla luce di quanto accertato in fase di indagine preliminare, così come previsto dalla normativa vigente in materia.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 61 Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato con destinazione residenziale, ricettivo-turistica, commerciale o direzionale, deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto; nelle zone prive di acquedotto, ovvero per gli edifici che distano più di 300m dal punto di prelievo della rete acquedottistica, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi o sorgenti, previa autorizzazione delle Autorità competenti ai sensi di legge.

2. Per gli insediamenti produttivi e agricoli, dovrà essere verificata la possibilità di realizzazione di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane; l'Amministrazione comunale può imporre, inoltre, gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

3. I contatori della rete idrica devono essere resi facilmente accessibili da parte degli addetti al servizio.

Art. 62 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Lo smaltimento e la depurazione delle acque reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato e dal Regolamento di fognatura vigente in conformità alla disciplina del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

2. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le norme del Tutela delle Acque della Regione Veneto; il Comune può, comunque, richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

3. Lo smaltimento delle acque meteoriche deve avvenire all'interno delle aree scoperte private fatte salve diverse modalità autorizzate dalle autorità preposte; potranno essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, conformemente alle specifiche del Gestore del servizio idrico e nel rispetto dei regolamenti comunali.

Art. 63 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

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

Art. 64 Distribuzione dell'energia elettrica

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

Art. 65 Distribuzione del gas

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

2. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione ; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie ; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitativi non possono essere alimentati da pressione superiore a 200 mm di colonna d'acqua ; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

3. I contenitori di gas (bombole, ecc..), devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione ; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallo aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art. 66 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, dovrà essere prevista l'esecuzione delle opere per la ricarica dei veicoli elettrici in conformità all'art. 4 c. 1-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:

   - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015;

   - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001).

2. La gestione e manutenzione delle colonnine di ricarica è a cura del privato, anche attraverso forme convenzionate con soggetti terzi.

3. Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, così come disposto dall'art.17-sexies, comma 1, della L. 134/2012.

Art. 67 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. 1. La produzione di energia da fonti rinnovabili, la cogenerazione e le reti di teleriscaldamento sono disciplinate dalle specifiche norme di settore.

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

Art. 68 Telecomunicazioni

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione, ai sensi del Dpr 380/'01, art.135bis, devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da

adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete, nonché di un punto di accesso alla rete; lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001 (ristrutturazione edilizia “pesante”).

2. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

3. Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui al Dpr 380/’01, art . 135bis “Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici”.

4. Per l’installazione degli impianti di telecomunicazione, si rinvia alla normativa nazionale e regionale vigente.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 69 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano ; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

2. Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale: è ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

3. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene; è prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili; il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

6. Sono fatti salvi gli adempimenti di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 70 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere coerentemente integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta, ponendo particolare attenzione nella scelta dei materiali di finitura anche al fine di preservare il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio; si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare gli elementi di pregio riconosciuti tali dal PRG o di origine remota quali le modanature architettoniche e le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati di pregio, fatte salve le prescrizioni conseguenti al Grado di Protezione attribuito dal PRG, dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni tra le forometrie indicate nei Sussidi Operativi del PRG.; in particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

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

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

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

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

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

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

Art. 71 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e scale esterne

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o di uso pubblico è regolamentata nel modo seguente :

   - fino a 4,00 m di altezza sono consentiti solo in corrispondenza di marciapiedi per sporgenze non superiori a 0,10 m ;

   - oltre i 4,00 m di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio libero antistante con un massimo di 1,50 m.

2. Ad eccezione delle case unifamiliari ubicate nel centro del lotto, gli elementi praticabili quali terrazze, aggettanti su spazi privati e/o condominiali, situati a qualsiasi altezza , non possono sporgere dalla linea esterna del perimetro utilizzato ai fini del calcolo volumetrico oltre 1,50 m.

3. In ogni caso, qualsiasi elemento aggettante , ubicato a qualsiasi altezza dal piano di riferimento, deve essere distante dalla linea di confine della proprietà non meno di 1,50 m . E' fatto salvo eventuale diverso accordo tra confinanti.

4. Le tende aggettanti su spazi pubblici debbono essere in ogni punto ad un'altezza non inferiore al 2,50 m dal piano di calpestio del marciapiede e la protezione della sporgenza massima deve

distare almeno 0,50 m dal filo esterno dello stesso; l'apposizione di tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

5. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a 4,00 m debbono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno del fabbricato.

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

IN alternativa

1. Aggetti e sporti

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

a. tutti gli elementi edilizi in aggetto devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante: se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere omogenei i parametri dimensionali (altezza, profondità, inclinazione): essi, inoltre, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m 2,20.

b. Gli elementi edilizi in aggetto non praticabili (es. pensilina, berceau ecc.) che sporgono dalle facciate per non più di 1,50m, quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti, devono rispettare una distanza minima di 1,50m dai confini e di 5,00m dai fabbricati: se la sporgenza supera 1,5m sono equiparati all'edificio.

c. Gli elementi edilizi in aggetto praticabili (es. balcone, ballatoio, ecc.) che rientrano nella sagoma (18) dell'edificio (quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti) devono rispettare una distanza minima di 3,50 m dai confini, e 7,50 m dai fabbricati; se la sporgenza supera 1,5m sono equiparati alla parete dell'edificio.

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

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

a. fino a m 4,0 di altezza sono ammesse solo sporgenze non superiori a cm 10 in presenza di marciapiede;

b. oltre i m 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,10;

c. quando la sede stradale è inferiore a m 6,50, è vietato ogni aggetto sull'area stradale.

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

d. per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno

del marciapiede ed è obbligatorio richiedere il parere della Polizia Locale; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità; deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne. Il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

e. per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 1, lett. a) b) c) e rispettare le prescrizioni impartite dal Comune.

3. I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a m 1,00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede sia inferiore o uguale a m 3,00, o 5,00m qualora la strada sia sprovvista di marciapiede o lo spazio pubblico sia transitabile.

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

5. Scale esterne

Fatte salve diverse e specifiche prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G. e dei P.U.A, sono ammesse le scale esterne sino alla quota del pavimento del primo piano superiore al piano rialzato.

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

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

Art. 72 Allineamenti

1. All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili con attuazione diretta, è facoltà del Responsabile del servizio permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici limitrofi esistenti nel rispetto delle NTA del PRG e delle seguenti condizioni:

   - non sia compromessa la funzionalità dell'infrastruttura, la sicurezza e la visibilità stradale;
   - non sia compromessa la percezione visiva di eventuali edifici o manufatti di pregio e del relativo contesto (visuali, prospetti, parchi e giardini, ecc);
   - sia verificato il rispetto del Codice della Strada;
   - per l'acquisizione del titolo abilitativo è fatto salvo quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 41, punto 4ter, ultimo comma.

Art. 73 Piano del colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici assoggettati a grado di tutela e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine dei manufatti di pregio e armonizzare l'inserimento degli altri fabbricati.

2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

3. Prima dell'approvazione del Piano del Colore da parte del Comune, valgono i criteri indicati nei sussidi operativi delle NTA del PRG.

Art. 74 Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo ; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante ed a quelle tipiche dell'architettura agordina, che si indicano di massima in:

   - copertura prevalentemente a due fasce piane inclinate con l'uso di tegole di cotto o di cemento o di altro materiale idoneo di tinta che si armonizzi a quella delle coperture circostanti (escluso il colore nero e verde), o di scandole di legno ;

   - i contorni di pietra delle finestre, nel caso siano previsti, devono essere dello spessore di 10 – 13 cm circa.

2. E' ammesso l'impiego delle forme tradizionali e cioè in tutti quegli usi rispondenti alle esigenze strutturali secondo quanto stabilito dalle NTA del PRG

Art. 75 Illuminazione pubblica e privata

1. Principi:

1.1 Le presenti norme unitamente al PICIL (Piano Illuminazione per il Contenimento Inquinamento Luminoso) definiscono criteri ed indirizzi operativi volti alla realizzazione di impianti di illuminazione pubblica e privata che garantiscano:
- il contenimento dei consumi energetici;
- l'abbattimento della dispersione del flusso luminoso al di fuori delle aree a cui esso è funzionalmente dedicato (inquinamento luminoso);
- la fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali e la sicurezza stradale.

1.2 Eventuali deroghe ai criteri esposti dovranno essere adeguatamente motivate dal progettista dell'impianto con apposita relazione e costituire eccezione subordinata all'approvazione del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni Sono ammesse le deroghe per gli impianti previsti all'art. 9 comma 4 della L.R. 17/09 e s.m.i.

2. Criteri per la realizzazione di impianti di illuminazione pubblica e privata di aree esterne

2.1 Le specifiche tecniche, i capitolati di appalto, la progettazione degli impianti di illuminazione per esterni, dovranno essere improntati al raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto 1 mediante le prescrizioni di seguito riportate.

2.2 Le prestazioni illuminotecniche degli impianti esterni di illuminazione dovranno essere conformi alle prescrizioni tecniche dell'attuale Norma UNI 11248 "Requisiti illuminotecnica delle strade con Traffico Motorizzato" o successive modificazioni, nonché della L.R. n. 17 del 7 agosto 2009 e s.m.i. "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici", e di quanto previsto nel PICIL (Piano Illuminazione per il Contenimento Inquinamento Luminoso). Per l'individuazione della categoria illuminotecnica di progetto del tratto stradale interessato dall'intervento, si dovrà fare riferimento alla categoria illuminotecnica di ingresso individuata nella apposita tavola del PICIL. Nel caso di nuove aree, non censite nel

PICIL, il progettista procederà ad attribuire la categoria illuminotecnica di ingresso che sarà subordinata all'approvazione del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni.

2.3 Le caratteristiche fotometriche dei corpi illuminanti dovranno essere conformi a quelle previste dalla L.R. 17/2009, cioè con intensità luminosa massima compresa fra 0 e 0.49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a 90° ed oltre.

2.4 I fari su palo, su torre o su parete, riflettori illuminanti parcheggi, piazzali cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali e grandi aree di ogni tipo, devono avere, rispetto al terreno un'inclinazione tale da non irradiare oltre 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre. Sono da preferire gli apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. In particolare, l'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali; qualora il fattore di utilizzazione di torri-faro, riferito alla sola superficie di utilizzo, superi il valore di 0,5, gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza, nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto. Costituiscono eccezione a quanto sopra indicato gli impianti in condizioni ambientali particolari quali incroci stradali, esigenze di ordine pubblico, purché opportunamente giustificate dal progettista dell'impianto con apposita relazione.

2.5 Nell'illuminazione degli impianti sportivi progettati per contenere oltre cinquemila spettatori, le disposizioni per rendere nullo il flusso oltre i 90° sono derogabili, salvo l'obbligo di contenere al minimo la dispersione di luce verso il cielo e al di fuori delle aree verso le quali l'illuminazione è orientata. Nel caso di impianti di grandi dimensioni, o con esigenze di alti valori di illuminamento ai sensi della normativa sportiva, è ammessa l'integrazione con fari simmetrici concentrati, ma inclinati verso il basso, direzionali e muniti di appositi schermi atti a ridurre al massimo l'emissione di luce verso l'alto e fuori dalla struttura sportiva, laddove i fari asimmetrici non riescano ad illuminare a sufficienza tutta l'area richiesta. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. Devono essere tecnicamente assicurate la parzializzazione dell'illuminazione, funzionale alla natura del suo utilizzo, e l'accensione dell'impianto limitata al tempo necessario allo svolgimento della manifestazione sportiva.

2.6 Le modalità di illuminazione degli edifici devono essere conformi alla schermatura completa del flusso oltre i 90°, con spegnimento o riduzione della potenza d'illuminazione pari ad almeno il trenta per cento, entro le ventiquattro ore. Qualora l'illuminazione di edifici di interesse storico, architettonico o monumentale non sia tecnicamente realizzabile con il pieno controllo del flusso oltre l'orizzonte, è ammesso il ricorso a sistemi d'illuminazione dal basso verso l'alto, con una luminanza media mantenuta massima sulla superficie da illuminare pari a 1 cd/mq o ad un illuminamento medio fino a 15 lux. In tal caso i fasci di luce devono comunque essere contenuti all'interno della sagoma dell'edificio e, qualora la sagoma sia irregolare, il flusso diretto verso l'alto non intercettato dalla struttura non deve superare il 10 per cento del flusso nominale che fuoriesce dall'impianto di illuminazione.

2.7 Tutti gli impianti dovranno essere dotati di lampade con la più alta efficienza luminosa possibile in relazione allo stato della tecnologia e all'ambiente in cui verranno installate, restando comunque al di sopra di un'efficienza maggiore o uguale a 90 lumen/watt. Sono quindi da preferire le lampade al sodio ad alta pressione e a LED con temperatura di colore non superiore a 4.000°k. E' ammesso l'uso di lampade agli ioduri metallici nei casi in cui prevalga l'esigenza di alta resa cromatica, che deve essere motivata dal progettista. È vietato l'uso di lampade al mercurio. Nei limitati casi in cui sono utilizzabili, sono ammesse lampade elettroniche a basso consumo energetico.

2.8 La potenza nominale di ogni singola lampada dovrà essere la minima ammissibile per ottenere i valori di illuminamento o luminanza minimi ammissibili per l'impiego specifico; la potenza della

singola lampada non dovrà comunque superare i 150 W, salvo esigenze di sicurezza e funzionalità inducano il progettista a chiederne motivata deroga.

2.9 Per il dimensionamento dei nuovi impianti e per la scelta delle tipologie e delle geometrie di impianto su strada, si dovrà fare riferimento a quanto previsto negli elaborati del PICIL con riferimento alla classificazione delle strade e delle aree omogenee ai fini illuminotecnici e delle relative tipologie impiantistiche adottabili in base alle schede tipologiche previste per ogni area omogenea.

3. Tipologie di impianti di illuminazione pubblica e privata vietati

3.1 È vietato, su tutto il territorio comunale:
- l'uso di apparecchi di illuminazione ad elevato livello di inquinamento luminoso quali globi luminosi e lanterne non schermate, ottiche aperte, insegne luminose e simili che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare verso l'alto;
- l'utilizzo di sorgenti luminose che provochino l'abbagliamento ottico dei pedoni e/o degli automobilisti e che in conseguenza di ciò possano costituire pericolo; è vietato, altresì, installare sorgenti luminose che inviino in maniera preponderante il flusso luminoso contro le facciate degli edifici abitati od all'interno di immobili, onde evitare disturbi del sonno ai cittadini che vi abitano; per i nuovi impianti d'illuminazione stradale è obbligatoria la riduzione di luminanza in funzione del livello del traffico;
- l'utilizzo anche temporaneo, di fasci di luce fissi o rotanti, di qualsiasi colore e potenza, come i fari, i fari laser, le giostre luminose e ogni tipo di richiamo luminoso, a scopo pubblicitario o voluttuario, come i palloni aerostatici luminosi e le immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste.

4. Interventi sugli impianti di illuminazione pubblica e privata esistenti

4.1 Gli impianti di illuminazione pubblica e privata esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, in caso sia di ricostruzione radicale di tutta la linea, sia di sostituzione di un singolo punto luce o dei singoli componenti dello stesso, dovranno essere rispondenti alle disposizioni di cui al precedente punto 2.

4.2 Gli impianti di illuminazione, già esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:
a) se costituenti impianti di Illuminazione pubblica, nel caso siano particolarmente inquinanti od abbaglianti, e/o di ridotta efficienza energetica, costituiti ad esempio da corpi illuminanti tipo globi luminosi, proiettori asimmetrici o mal orientati, ottiche aperte, segnalati in quanto tali nel PICIL, dovranno essere sostituiti con gradualità ed in relazione alle risorse finanziarie disponibili, secondo un programma di interventi di adeguamento che tiene conto delle segnalazioni presenti nel PICIL;
b) se destinati ad altri scopi o ad uso privato, costituiti ad esempio da corpi illuminanti tipo globi luminosi, proiettori asimmetrici o mal orientati, ottiche aperte, insegne luminose, e simili, devono essere rimossi o, fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza, resi conformi alle prescrizioni delle presenti norme (modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli prossimi all'orizzonte, inserimento di schermi paraluce atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90° ecc.) contestualmente agli interventi edilizi a partire dalla manutenzione straordinaria. E' facoltà del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni, imporne la rimozione o la sostituzione o l'adeguamento assegnando un termine congruo in relazione all'entità dell'intervento ed alla entità dell'inquinamento o abbagliamento prodotto oltre che in relazione alle condizioni di sicurezza della circolazione stradale. Le sostituzioni o le modifiche dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al precedente punto 2.

5. Insegne e cartelli luminosi

Le insegne a muro o verticali su parete o palo possono essere realizzate in forme o lettere scatolate, con materiali opachi e semiopachi e con l'impiego di lampade a catodo freddo.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminino dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 4.500 lumen di flusso totale, emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutte le insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità devono essere spente alla chiusura dell'esercizio e comunque entro le ore 24.

La riaccensione delle insegne è comunque consentita all'orario mattutino di riapertura dell'attività. Sono esclusi: il periodo invernale dal 15 Dicembre al 10 Gennaio dell'anno successivo, le festività legalmente riconosciute, le feste indette o comunque riconosciute dall'amministrazione Comunale.

Fanno comunque eccezione le insegne e cartelli luminosi riguardanti la sicurezza o dedicate ad indicazioni stradali e servizi pubblici o di esercizi con licenza notturna (es. farmacie).

Insegne dell'impianto di distribuzione dei carburanti.
La ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di "Stazione di rifornimento" ovvero "Stazione di servizio" alle seguenti condizioni:

- le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq 10 (dieci);
- le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq 3 (tre) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
- le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazioni e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi;
- deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riproducente il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
- le insegne devono essere posizionate ad almeno m 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
- l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
- l'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
- l'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartelli che comunque non può essere inferiore a m 20 (venti) lineari.

Il mancato rispetto delle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D. Lgs. 507/93 e s.m.i. l'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'impianto, facendone menzione nel verbale; in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute

6. Progetto Illuminotecnico - impianti di illuminazione di "modesta entità"

6.1 I professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
- progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
- la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; la stessa devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
- dichiarazione di conformità del progetto alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni.

6.2 A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.r. 17/09 .

6.3 Il Progettista ed il Direttore dei lavori, ciascuno per la propria competenza devono verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti.

6.4 I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:
a) iscritti a ordini e collegi professionali;
b) indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia;
c) avere un curriculum specifico, o documentando la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, o avendo realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni;

6.5 Qualora l'impianto d'illuminazione risulti essere di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.r. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione ed il progetto illuminotecnico, ma è invece sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione che dovrà includere la esplicita dichiarazione di conformità alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.r. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga.

Art. 76 Griglie ed intercapedini

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

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno pari a 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.

3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone diversamente abili o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

4. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.

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

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

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

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

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

Art. 77 Antenne, impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali con tipologia a blocco e con più di 3 alloggi, è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata; ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata prospettante spazi pubblici; soltanto quando ne sia dimostrata l'impossibilità, tali impianti potranno essere collocati sui fronti con le seguenti priorità:

   - su terrazzi non prospettanti spazi pubblici e purché entro la linea del parapetto;
   - su terrazzi prospettanti spazi pubblici e purché entro la linea del parapetto;
   - con modalità diverse purché espressamente autorizzate dal Comune.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a manutenzione straordinaria, ristrutturazione o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli

impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.

5. Il Responsabile del servizio del comune può ordinare la rimozione qualora, a suo giudizio, presentino un aspetto indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.

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

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

8. Fatto salvo quanto precisato nei sussidi operativi delle NTO del PRG, nelle zone A, in quelle agricole e sugli edifici con grado di protezione fino a 3 come definito nelle NTA del PRG (Restauro propositivo) ovunque localizzati, valgono, inoltre, le seguenti indicazioni:

   - gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto;
   - i fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra;
   - i pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà; grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera verniciata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

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

Art. 78 Serramenti esterni degli edifici

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

2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno dovranno essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

3. Sono vietate le "controfinestre" a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico; in caso di lavori, eventuali "controfinestre" presenti nella porzione di fabbricato oggetto di intervento, dovranno essere rimosse.

4. Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato e i vetri a specchio.

5. Per quanto qui non diversamente disciplinato, valgono le indicazioni contenute nei sussidi operativi delle NTA del PRG.

6. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 79 Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe

1. Chiunque intenda fare iscrizione o collocare stemmi od affissi pubblicitari nonché eseguire, sulla facciata dell'edificio o su altre parti esposte alla pubblica visione, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve esserne autorizzato dall' Amministrazione Comunale presentando il disegno o il testo.

2. L'apposizione anche provvisoria, di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale purché dette apposizioni non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente e non siano fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti. Per le tende si veda l'art. 71.

3. L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa; non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, funzioni pubbliche, ecc.); e insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

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

5. L'autorizzazione sarà rifiutata per gli edifici di interesse storico ambientale o per complessi architettonici di particolare importanza; sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte, dipinte a guazzo o verniciate, direttamente sul muro.

6. L'Amministrazione Comunale può dettare le modiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, ne siano usate locuzioni improprie od errate.

Art. 80 Cartelloni pubblicitari

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

2. E' vietato:

   - apporre delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici, fatta eccezione per gli edifici compresi nelle zone commerciali e artigianali previste dal P.R.G.;

- collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura tradizionali in sasso, sugli altri beni di cui al DGls 490/'99, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze; in tali ambiti e sul percorso d'immediato accesso agli stessi può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

3. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento Comunale.

Art. 81 Muri di cinta e terrazzamenti

1. Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; le strutture realizzate in calcestruzzo situate in contesti extraurbani andranno gradualmente rimosse o rivestite in pietra o sasso, o sostituite iniziando da quelle prospicienti spazi pubblici.

2. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

3. Quando i muri di sostegno e di contenimento sono realizzati per creare un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente, sono assimilati a costruzione e sono assoggettati al rispetto delle distanze e dei distacchi; il muro di contenimento volto a contenere un dislivello naturale, non è considerato costruzione fino alla quota del dislivello naturale.

4. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

5. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 82 Beni culturali ed edifici storici

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

Art. 83 Cimiteri monumentali e storici

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

Art. 84 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Per garantire la sicurezza dei luoghi urbani anche con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla

videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, deve essere prevista l'installazione di idonee ed adeguate strutture ed apparecchiature che garantiscano in qualsiasi condizione (ore notturne, presenza di nebbie o piogge consistenti, ecc.) una sufficiente illuminazione per evitare la formazione di zone o aree senza o con ridotta visibilità, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48.)

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

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 85 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Gli interventi sui fabbricati devono essere eseguiti nel rispetto di quanto disposto dalla normativa statale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche (DPR 380/2001, DM 236/1989, DPR 503/1996, L 104/1992, L 41/1986; LR 16/2007, LR 14/2009, DGRV 1428/2011 e DGRV 1898/2014).

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento su edifici non a norma non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse: in ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".

4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti soprarichiamate.

5. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti. In particolare:

   - almeno un sevizio igienico deve essere reso accessibile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni;

   - gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge.

6. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

7. Il Dirigente dello Sportello Unico per l'edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o nel caso di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

8. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità

di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisionali, come definite dalla normativa vigente, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

9. Qualora l'inserimento di sistemi di sollevamento, realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche all'interno di un vano scala condominiale esistente, comporti la riduzione della larghezza della scala, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta prevista dalla normativa vigente in materia.

10. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 e alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13.

Art. 86 Serre bioclimatiche o serre solari

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

2. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici, non computabili ai fini volumetrici e/o superficiari a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della DGR n. 1781 dell' 8 novembre 2011. Non devono comunque compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti e devono essere rispettate le distanze dagli edifici, dai confini e dalle strade; è ammessa la deroga alla distanza dai confine sulla base di accordo tra confinanti.

3. Quando l'installazione delle serre solari comporta la creazione di nuovi ambienti di abitazione, sono assimilate all'edificio.

4. Si richiamano inoltre i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/2009 e s.m.i. e la D.G.R. 1781/2011 e s.m.i..

Art. 87 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesaggistico.

2. Sugli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione 1 o 2 che impongono la conservazione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura mentre i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare e/o fotovoltaico senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nella normativa vigente. Agli effetti della L.R. 14/09, si possono considerare pensiline o tettoie, le strutture sporgenti dagli edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di m 3,50 dal piano di campagna, ovvero m 2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

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

Art. 88 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Coperture

- Sugli edifici ricadenti in Zona "A" e in zona agricola e sugli edifici assoggettati a gradi di protezione dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTA del PRG. Nelle altre zone, il manto di copertura dei tetti, ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

- In tutto il territorio comunale è vietata la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

- In conformità agli obiettivi del "Codice concordato di raccomandazioni per la qualità energetico ambientale di edifici e spazi aperti" (Conferenza Nazionale Energia e Ambiente 1998) il Comune potrà riconoscere un incremento della superficie copribile fino al 5% al fine di favorire la realizzazione di coperture verdi su edifici industriali o commerciali, con documentate caratteristiche di:

    - Isolamento termico;
    - Isolamento acustico;
    - Capacità di drenaggio e ritenzione idrica;
    - Effetto gelo e disgelo;
    - Classe di infiammabilità;
    - Durabilità ed intervalli di manutenzione.

2. Aperture sulle coperture

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

- si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie, gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura;

- per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o – 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;

- nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e superiore a mq 1,50 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui all'art. 79 bis c.4 della L.R. 61/1985 ed alle "Note di Indirizzo" di cui alla D.G.R. 97/2012 All. "B" e s.m.i..

3. Canali di gronda e pluviali

- I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

- Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda destinati a formare i cornicioni o con l'impiego di veri e propri canali in lamiera zincata verniciata o in altro metallo non ossidabile; nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

- Le tubazioni verticali, devono essere isolate ed indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata e comunale o nel corpo ricettore, previa autorizzazione.

- Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti, ai limiti della proprietà, opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato.

- Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare sulla medesima non appena predisposta, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali: dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

- In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

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

con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Art. 89 Strade, passaggi e cortili privati

1. Strade

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente; ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;

b. alla manutenzione e pulizia;

c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;

e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

f. all'illuminazione, nei casi previsti.

Nel caso di strade private a "fondo cieco" adibite ad esclusivo servizio di non più 4 unità abitative isolate (villette ecc...) o 6 unità composte, (case bifamiliari, a schiera, palazzi, ecc...), la carreggiata stradale può essere ridotta a 4,5 m e può essere omesso il marciapiede purché la strada non superi la lunghezza di m 60: devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, ordinatoriamente un cul el sac con diametro esterno non inferiore a 14m.

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

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche di tipo agroindustriale) o commerciali devono avere larghezza della carreggiata minima di 4,50 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

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

2. Cortili

- Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro , anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m 2,50, con rapporto tra superficie del cortile e quella delle pareti che lo circondano non inferiore al 25%; l' altezza delle pareti misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

- Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che si prospettano, si applicano le disposizioni dell'articolo successivo.

- I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche, devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

Art. 90 Cavedio/chiostrina o pozzo luce, patio e lastrico solare

1. Il cavedio/chiostrina o pozzo di luce, è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiore alle seguenti:

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

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

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

2. Il patio è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurato dalla più bassa quota di calpestio del patio;

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

Art. 91 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" lo spazio situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione

indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

5. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia e in ogni caso non possono avere larghezza superiore a 1,1m.

6. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere; tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessure fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

Art. 92 Recinzioni

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 51.

Art. 93 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti e l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale con il ricorso a particolari tecniche costruttive, si rinvia alle NTA del PRG.

Art. 94 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali incongrui ed impattanti con il contesto.

2. Nelle aree di pertinenza possono essere posizionate opere di arredo ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2011 e s.m.i e relativi decreti ministeriali nei limiti di cui al precedente art. 4, punto 8.5 , da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante nel rispetto delle distanze dai confini previste dalle Norme tecniche operative del PRG 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 PRG.

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

Art. 95 Piscine

1. Le piscine aperte al pubblico sono considerati impianti sportivi o ricreativi; le piscine non aperte al pubblico sono da considerarsi pertinenze dell'edificio principale indipendentemente dalla dimensione dei locali tecnici o degli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi.

2. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel PRG e devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.

3. La piscina non è computata nella superficie coperta o pavimentata; le pavimentazioni lungo il perimetro non sono computate nella superficie pavimentata fino ad una larghezza di m 2,5: devono essere realizzate con materiali antisdrucciolo e in materiale consono al contesto.

4. Dovranno essere assicurate condizioni di igiene e sicurezza soprattutto per prevenire cadute accidentali da parte di bambini.

5. Le piscine gonfiabili di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere di edilizia libera ai sensi del precedente art. 4, punto 8.5.

Art. 96 Altre opere di corredo degli edifici

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,0 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 97 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio

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

2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.

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

4. In ogni caso, l'esposto costituisce mera segnalazione di una asserita situazione di fatto al Comune, che in sua autonomia provvede secondo le procedure di legge previste, e non costituisce procedimento amministrativo su istanza di parte a cui dare riscontro al soggetto che ha effettuato la segnalazione.

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

6. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

7. La vigilanza compete altresì al progettista ed al direttore dei lavori che, ai sensi dell'Art. 29 del DPR 380/2001 e smi, assumono la qualità di persona esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli Artt. 359 e 481 del codice penale, e sono tenuti a segnalare al Comune eventuali violazioni rispetto a quanto assentito o asseverato.

Art. 98 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricati delle attività di controllo e vigilanza.

3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 30 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r. 380/2001.

Art. 99 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.

2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative o disposizioni comunali, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.

4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

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

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. 100 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

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

Art. 101 Entrata in vigore del regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

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

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

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

Art. 102 Abrogazione di precedenti norme

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

PARTE PRIMA **1**

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA **1**

CAPO I - Finalità e definizioni uniformi **1**

Art. 1 Finalità e oggetto 1

Art. 2 Definizioni uniformi 1

CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA **6**

Art. 3 Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia 6

PARTE SECONDA **7**

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA **7**

Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale 7

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI **19**

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI **19**

Art. 5 Sportello unico edilizia (SUE) 19

Art. 6 Sportello unico attività produttive 19

Art. 7 Coordinamento SUAP/SUE 19

Art. 8 Procedimenti edilizi: disposizioni 20

Art. 9 Art. Controlli a campione 20

Art. 10 Composizione e funzionamento della Commissione locale per il paesaggio 21

Art. 11 Commissione Edilizia 21

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI **22**

Art. 12 Annullamento d'ufficio in autotutela 22

Art. 13 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 22

Art. 14 Certificato di destinazione urbanistica (CDU) 22

Art. 15 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi 22

Art. 16 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 23

Art. 17 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 23

Art. 18 Pareri preventivi 25

Art. 19 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia 25

Art. 20 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio 26

Art. 21 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse 26

Art. 22 Concorsi di urbanistica e di architettura 26

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 27

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 27

Art. 23 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc. 27

Art. 24 Comunicazioni di fine lavori 28

Art. 25 Occupazione di suolo pubblico 28

Art. 26 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc. 29

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 30

Art. 27 Principi generali dell'esecuzione dei lavori 30

Art. 28 Punti fissi di linea e di livello 30

Art. 29 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie 31

Art. 30 Cartelli di cantiere 32

Art. 31 Criteri da osservare per scavi e demolizioni 32

Art. 32 Misure di cantiere e eventuali tolleranze 33

Art. 33 Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 34

Art. 34 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici 34

Art. 35 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori 35

TITOLO III 36

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI 36

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 36

Art. 36 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici 36

Art. 37 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo 44

Art. 38 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale 49

Art. 39 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti 50

Art. 40 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon 50

Art. 41 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale 51

Art. 42 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") 52

Art. 43 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa 52

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 53
Art. 44 Strade pubbliche o di uso pubblico 53
Art. 45 Portici pubblici o ad uso pubblico 54
Art. 46 Piste ciclabili 54
Art. 47 Aree per parcheggio 55
Art. 48 Piazze e aree pedonalizzate 56
Art. 49 Passaggi pedonali e marciapiedi 56
Art. 50 Passi carrai e uscite per autorimesse 57
Art. 51 Chioschi/dehor su suolo pubblico o privato 59
Art. 52 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per strutture posizionate su suolo pubblico e privato 61
Art. 53 Recinzioni 62
Art. 54 Numerazione civica 63
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE 65
Art. 55 Aree Verdi 65
Art. 56 Parchi urbani 65
Art. 57 Orti urbani 65
Art. 58 Parchi e percorsi in territorio rurale 66
Art. 59 Sentieri, carrarecce, strade al servizio di fondi agricoli 66
Art. 60 Tutela del suolo e del sottosuolo 66
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 68
Art. 61 Approvvigionamento idrico 68
Art. 62 Depurazione e smaltimento delle acque 68
Art. 63 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati 68
Art. 64 Distribuzione dell'energia elettrica 68
Art. 65 Distribuzione del gas 69
Art. 66 Ricarica dei veicoli elettrici 69
Art. 67 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento 69
Art. 68 Telecomunicazioni 69
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 71
Art. 69 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 71
Art. 70 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 71
Art. 71 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e scale esterne 72
Art. 72 Allineamenti 74
Art. 73 Piano del colore 74
Art. 74 Coperture degli edifici 75

Art. 75 Illuminazione pubblica e privata....75
Art. 76 Griglie ed intercapedini....79
Art. 77 Antenne, impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici....80
Art. 78 Serramenti esterni degli edifici....81
Art. 79 Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe....82
Art. 80 Cartelloni pubblicitari....82
Art. 81 Muri di cinta e terrazzamenti....83
Art. 82 Beni culturali ed edifici storici....83
Art. 83 Cimiteri monumentali e storici....83
Art. 84 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani....83

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI....85

Art. 85 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche....85
Art. 86 Serre bioclimatiche o serre solari....86
Art. 87 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici....86
Art. 88 Coperture, canali di gronda e pluviali....87
Art. 89 Strade, passaggi e cortili privati....89
Art. 90 Cavedio/chiostrina o pozzo luce, patio e lastrico solare....90
Art. 91 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni....90
Art. 92 Recinzioni....91
Art. 93 Materiali, tecniche costruttive degli edifici....91
Art. 94 Disposizioni relative alle aree di pertinenza....91
Art. 95 Piscine....92
Art. 96 Altre opere di corredo degli edifici....92

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO....93

Art. 97 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio....93
Art. 98 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori....93
Art. 99 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari....94

TITOLO V NORME TRANSITORIE....95

Art. 100 Aggiornamento del Regolamento Edilizio....95
Art. 101 Entrata in vigore del regolamento Edilizio....95
Art. 102 Abrogazione di precedenti norme....95