



REGOLAMENTO EDILIZIO

BOZZA - USO interno



BOZZA - Uso interno



SOMMARIO

PARTE PRIMA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	1
PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	1
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO	1
ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI.....	1
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	1
ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE.....	5
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURA	7
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	7
ART. I.I.1: <i>SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)</i>	7
ART. I.I.2: <i>SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)</i>	7
ART. I.I.3: <i>COORDINAMENTO SUAP/SUE</i>	8
ART. I.I.4: <i>PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI</i>	8
ART. I.I.5: <i>CONTROLLI A CAMPIONE</i>	10
ART. I.I.6: <i>COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)</i>	10
ART. I.I.7: <i>COMMISSIONE EDILIZIA (CE)</i>	10
ART. I.I.8: <i>COMMISSIONE "TERRITORIO" (O ALTRIMENTI DEFINITA)</i>	10
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	11
ART. I.II.1: <i>ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA</i>	11
ART. I.II.2: <i>RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI</i>	11
ART. I.II.3: <i>CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)</i>	11
ART. I.II.4: <i>PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI</i>	12
ART. I.II.5: <i>SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ</i>	12
ART. I.II.6: <i>CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI</i>	12
ART. I.II.7: <i>PARERI PREVENTIVI</i>	13
ART. I.II.8: <i>ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA</i>	13
ART. I.II.9: <i>MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO</i>	14
ART. I.II.10: <i>COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE</i>	15
ART. I.II.11: <i>CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA</i>	15
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	16
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	16
ART. II.I.1: <i>COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	16
ART. II.I.2: <i>ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI</i>	17
ART. II.I.3: <i>COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI</i>	18
ART. II.I.4: <i>OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO</i>	20
ART. II.I.5: <i>COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA</i>	20
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	20
ART. II.II.1: <i>PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</i>	21



ART. II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	21
ART. II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	22
ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE.....	23
ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	24
ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI... 25	
ART. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	26
ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PR LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	26
ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	27
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	28
CAPO I –DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	28
ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.....	28
III.I.1.1 Caratteristiche dei locali.....	28
III.I.1.2 Altezze minime	29
III.I.1.3 Superfici minime.....	30
III.I.1.4 Dotazione degli alloggi.....	31
III.I.1.5 Ventilazione ed areazione.....	32
III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	32
III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	34
ART. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.....	36
III.I.2.1 Linee generali	37
III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia	37
III.I.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	38
III.I.2.4 Impianti di riscaldamento.....	41
III.I.2.5 Fonti energetiche rinnovabili	42
III.I.2.6 Pannelli fotovoltaici /solari.....	42
III.I.2.7 Serre solari bioclimatiche.....	42
III.I.2.8 Contenimento dei consumi idrici	42
III.I.2.9 Sistemi di illuminazione	44
III.I.2.10 Requisiti acustici passivi	45
III.I.2.11 Relazione tecnica.....	45
III.I.2.12 Scarichi domestici e assimilati non recapitanti in pubblica fognatura.....	46
III.I.2.13 Impiantistica con emissioni rumorose in ambiente esterno	46
ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	46
ART. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ	



<i>ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI</i>		47
<i>ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON</i>		47
<i>ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE</i>		49
<i>ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")</i>		50
<i>ART. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA</i>		50
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		50
<i>ART. III.II.1: STRADE</i>		50
<i>ART. III.II. 2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO</i>		53
<i>ART. III.II.3: PISTE CICLABILI</i>		53
<i>ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO PERTINENZIALE</i>		54
<i>ART. III.II. 5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE</i>		57
<i>ART. III.II. 6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI</i>		59
<i>ART. III.II. 7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE</i>		61
<i>ART. III.II. 8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO</i>		61
<i>ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI</i>		63
<i>ART. III.II.10: RECINZIONI</i>		65
<i>ART. III.II.11: NUMERI CIVICI</i>		66
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		66
<i>ART. III.III.1: AREE VERDI</i>		66
<i>ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE</i>		68
<i>ART. III.III.3: ORTI URBANI</i>		68
<i>ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE</i>		68
<i>ART. III.III.5: SENTIERI</i>		69
<i>ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO</i>		69
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		70
<i>ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</i>		70
<i>ART. III.IV.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE</i>		70
<i>ART. III.IV.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI</i>		70
<i>ART. III.IV.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA</i>		70
<i>ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS</i>		70
<i>ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI</i>		70
<i>ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO</i>		71
<i>ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI</i>		71
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		72
<i>ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI</i>		72
<i>ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO</i>		73
<i>ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI</i>		74



ART. III.V.4: ALLINEAMENTI.....	75
ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE.....	76
A - INTONACI.....	76
B - ELEMENTI DI FINITURA.....	76
C - ATTACCO A TERRA.....	77
D - TECNICHE PITTORICHE.....	77
E - GAMMA COLORI.....	78
F - ELEMENTI DI FINITURA.....	78
G - ATTACCO A TERRA.....	78
H - PORTE E FINESTRE.....	79
I - IMPIANTI TECNOLOGICI.....	79
L - PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI.....	80
M - TECNICHE PITTORICHE.....	80
N - CARTELLA COLORI.....	80
O - VETRINE E INSEGNE.....	80
P - TENDE.....	81
ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	81
ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	83
ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	83
ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	85
ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	86
ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	86
ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI.....	87
ART. III.V.13: MURI DI CINTA.....	87
ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	87
ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	87
ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	88
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	88
ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	88
ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE.....	92
ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	92
ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	94
ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	95
ART. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	95
ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	96
ART. III.VI.8: RECINZIONI.....	96
ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	96
ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	97
ART. III.VI.11: PISCINE.....	98
ART. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	98
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	100
ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	100
ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	101
ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	101
ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	101
ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	101



ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO	101
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	103
ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	103
ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	103
ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	103

BOZZA - Uso interno



BOZZA - Uso interno



**PARTE PRIMA: PRINCIPI E DISCIPLINA GENERALI
DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

Per quanto riguarda il "quadro delle definizioni uniformi" e la "raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia", si rinvia ai contenuti di cui agli Allegati A e B alla Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali del 20 ottobre 2016 (G.U. 268 del 16.11.2016).

**PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI
IN MATERIA EDILIZIA**

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. I regolamenti comunali richiamati nel presente sono consultabili all'indirizzo
<https://www.comune.vicenza.it/amministrazione/regolamenti/>

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

Si rinvia all'Allegato A alla DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017.

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.



3. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
4. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta a intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. **Pergolato:** Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzata a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
 - a. I pergolati possono essere coperti esclusivamente con piante rampicanti o con tende mobili provviste di dispositivo di chiusura manuale o automatizzato. Sono vietate tutte le altre tipologie di copertura. Sono altresì vietate grondaie o altre strutture di scolo delle acque meteoriche.
 - b. I pergolati, dovranno essere realizzate esclusivamente con struttura lignea o in metallo, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50.
 - c. Deve essere rispettata la distanza minima di ml. 5,00 dalle strade e piazze principali. Distanze inferiori necessitano della previa autorizzazione espressa da parte dei competenti Uffici comunali. In ogni caso tali attrezzature devono essere realizzate con materiali adeguati al contesto ambientale.
7. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-



urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.

8. **Quota zero di riferimento** si calcola:
 - a. Nelle zone pianeggianti e nel tessuto urbano consolidato, la quota va riferita al colmo strada o al marciapiede stradale fronte lotto;
 - b. Per le zone rurali alla quota media del lotto di pertinenza (determinato catastalmente);
 - c. Su terreno inclinato la quota di riferimento viene misurata dalla quota più bassa del terreno posto in aderenza all'edificio di progetto;
 - d. Nel caso di riporti artificiali di terreno, la quota si misura comunque dal piano di campagna originario o dalla quota strada.
9. **Superfici in esercizio commerciale:** per le finalità della L.R. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", relativamente agli esercizi commerciali si applicano per "superficie di vendita": e "superficie lorda di pavimento" le definizioni contenute al comma 1 dell'art. 3 della L.R. 50/2012 ss.mm.ii
10. **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
11. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.
12. **Tenda a pergola:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.



13. **Veranda:** Le verande realizzate mediante chiusura con pareti vetrate di balconi, poggiosi e terrazzi devono rispettare le seguenti condizioni:

- a. la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad $1/8$ della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad $1/8$ della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima, senza tenere conto dei locali che non debbano fruire necessariamente di illuminazione ed aerazione naturale diretta. Nel caso in cui i locali che si aprono sulla veranda abbiano aperture dirette all'esterno, può essere detratta dalla superficie dei pavimenti dei locali la relativa quota parte alla cui aerazione ed illuminazione provvedono le suddette aperture dirette all'esterno. La quota parte della superficie del pavimento da detrarre è pari a 8 volte quella delle predette aperture.
- b. le cucine ed i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata sfociante sul tetto mediante canna autonoma di ventilazione.
- c. I servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e le preesistenti aperture, nel caso in cui nella veranda si affaccino anche uno o più locali abitabili, le aperture del bagno devono essere chiuse.

14. **Volume tecnico:** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio - idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc. - (i volumi tecnici non sono soggetti al rispetto dell'altezza, del volume e della superficie coperta massimi fissati dal P.I.; sono invece soggetti al rispetto della



distanza di 1,5 m dai confini; è ammessa una distanza inferiore previo consenso scritto del confinante. In ogni caso i volumi tecnici devono essere armonizzati nell'insieme architettonico).

15. **Pertinenza:** Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà (ad. es. piscine)
16. **Balcone / Terrazza a sbalzo:** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
17. **Ballatoio:** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
18. **Loggia/Loggiato:** Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
19. **Pensilina:** Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
20. **Portico/Porticato:** Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
21. **Terrazza:** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
22. **Tettoia:** Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Per la zona del centro storico A1 è fatta salva e prevalente sulle disposizioni del presente regolamento la disciplina del Piano



Particolareggiato del Centro Storico come modificata dal Piano degli Interventi.

BOZZA - Uso interno



TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURA

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma al fine di assicurare il sollecito ed univoco esame dei profili di rispettiva competenza, anche promuovendo conferenze tra le diverse Aree e Servizi.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio; le attività delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 7 D.P.R. 380/2001; i procedimenti non espressamente competenza del SUE come stabilito dal "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi".
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate esclusivamente in modalità telematica all'indirizzo internet <http://www.impresainungiorno.gov.it>.

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni



e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. 160/2010.

Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento

Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate esclusivamente in modalità telematica all'indirizzo internet <http://www.impresainungiorno.gov.it>.

ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 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 D.P.R. 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. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. Le istanze, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti l'attività edilizia, nonché gli elaborati tecnici che le corredano devono essere presentati esclusivamente in modalità telematica, accedendo al sito internet del Comune. <http://www.impresainungiorno.gov.it>.
2. Nei procedimenti di particolare complessità, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.



3. In ogni caso, le istanze e gli altri atti di cui al comma precedente devono indicare il nominativo ed il codice fiscale/partita IVA del richiedente, il titolo di legittimazione e l'indirizzo di posta elettronica, eventualmente certificata, al quale lo Sportello può inviare le comunicazioni riguardanti il procedimento edilizio, nonché gli stessi dati concernenti il professionista abilitato che ha sottoscritto gli elaborati di progetto.
4. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, deve essere comunicata al Responsabile del Procedimento nominato ai sensi dell'art. 5 della legge 241/1990.
5. Alle istanze e agli altri atti di cui ai commi 1 e 2 vanno allegati in copia, le attestazioni di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti qualora dovuti in base a leggi, regolamenti o altre disposizioni comunali.
6. Il mancato utilizzo della modalità telematica di presentazione di cui al comma 1 costituisce motivo di improcedibilità.
7. Le istanze e gli altri atti di cui al comma 8, nonché qualsiasi ulteriore atto riguardante l'attività edilizia, si intendono presentate dalla data in cui le stesse sono pervenute al SUE o al SUAP mediante inserimento nel sito internet di cui al comma 1.
8. All'istanza e agli altri atti dovrà essere allegata, se dovuta e prevista dalla relativa normativa di settore, la documentazione il cui elenco è reperibile sul sito internet del Comune di Vicenza.
9. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni salva motivata proroga stabilita dal Responsabile del procedimento. 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 D.P.R. 380/2001.



10. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 D.P.R. 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.
11. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale

ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, le segnalazioni certificate di inizio attività di cui all'artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 nonché le segnalazioni certificate di Agibilità di cui all'art. 34 del D.P.R. 380/2001. Tale controllo viene esercitato nella misura del 5% rispetto alla consistenza delle pratiche efficaci pervenute. La selezione delle pratiche sottoposte a controllo viene effettuata annualmente mediante estrazione. Il controllo comprende le verifiche istruttorie nonché l'ispezione delle opere realizzate o in corso di realizzazione.

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

1. L'esercizio delle funzioni in materia di paesaggio è esercitato mediante una struttura organizzativa autonoma rispetto all'attività urbanistico-edilizia. Secondo quanto stabilito dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 06.05.2010 (PGn 30970) e successivi provvedimenti attuativi.

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

Non è prevista l'istituzione della Commissione Edilizia.

ART. I.I.8: COMMISSIONE "TERRITORIO" (O ALTRIMENTI DEFINITA)



1. La Commissione consiliare Territorio è costituita e regolata secondo quanto disposto dallo "Statuto" e dal "Regolamento del Consiglio comunale".

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

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

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, 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. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di foglio e di mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.



3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

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

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori 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.

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

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

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

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e regolato dalla L.R. 61/1985 e ss.mm.ii. è determinato



con Deliberazione del Consiglio Comunale ed aggiornato con determinazione del Dirigente competente.

ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), 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 ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata 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 e 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 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi. Il parere finale viene reso con l'apporto dei Servizi comunali interessati.

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

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario



dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. III.V.1.

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

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..
3. Il Comune di Vicenza adotta i necessari strumenti informatici al fine di garantire la consultazione online dei dati relativi ai procedimenti edilizi.



**ART. 1.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI,
DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE**

Il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini ai procedimenti in materia edilizia è disciplinata, ove prevista, dal vigente normativa in materia.

ART. 1.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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.

BOZZA - USO INTERNO



TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In mancanza della comunicazione di inizio lavori, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.), è assunta come data di inizio lavori:
 - a. Permesso di Costruire: data di rilascio del Permesso di Costruire (coincidente con la data di trasmissione telematica del titolo);
 - b. SCIA e CILA trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza;
 - c. CILA: data di presentazione dell'istanza.
3. L'eventuale accertamento di inizio dei lavori si concretizza:
 - a. per le nuove costruzioni, nell'escavo e realizzazione delle fondazioni;
 - b. per gli ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni e demolizioni, nell'avvenuta manomissione dell'immobile oggetto dell'intervento ed inerenti il titolo edilizio;
 - c. opere di urbanizzazione: completo tracciamento, primi movimenti terra ed avvenuta esecuzione di interventi per la realizzazione di infrastrutture ed impianti.



4. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di presentazione.
5. Vanno tempestivamente comunicati in modalità telematica da parte dei titolari dei titoli abilitativi, gli eventuali cambiamenti del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
6. La sostituzione del Direttore dei Lavori non è subordinata all'assenso del precedente, previo deposito al Comune di documentazione asseverante lo stato dell'intervento.
7. Il titolare del titolo abilitativo ed il nuovo Direttore dei lavori devono trasmettere in modalità telematica al Responsabile del Procedimento una relazione avente ad oggetto una dettagliata descrizione dello stato dell'intervento alla data della sostituzione. Tale relazione deve essere trasmessa anche al precedente DD.LL.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta allo Sportello per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
10. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento.

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

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



- la data di inizio lavori;
- la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

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

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.



4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.
7. Ai fini dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui alla L.R. n. 11 del 23.04.2004 e DGRV n. 3178 del 08.10.2004, in caso di nuove edificazioni, ampliamenti o ristrutturazioni edilizie pesanti, in allegato al certificato di collaudo finale, deve essere trasmesso allo Sportello Unico:
 - il file vettoriale in formato DWG o DXF o SHAPE contenente un rilievo in scala 1:500 dell'intervento realizzato georeferenziato in GNSS o in appoggio alla RGC contenente le seguenti informazioni suddivise per layer:
 - a. il perimetro del Piano Terra completo delle proiezioni di eventuali volumi aggettanti;
 - b. le pertinenze esterne fino alle linee di recinzione;
 - c. gli accessi alla pubblica via, con indicazione del numero civico esterno;
 - d. lo schema della sezione con le altezze alla quota di gronda dei singoli fronti;
 - e. l'indicazione del foglio e mappali catastali, suddivisione in subalterni associati ai numeri civici interni;
 - f. uno schema riassuntivo dei dati tecnici finali dell'intervento edilizio.
8. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.



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

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, o l'apertura di accessi di cantiere, l'interessato deve presentare apposita domanda all'ufficio competente ad emettere l'autorizzazione in base al Regolamento sull'occupazione del suolo pubblico o in attuazione di apposita convenzione/concessione nel rispetto delle modalità esecutive di cui al "Disciplinare per l'esecuzione di opere che richiedono interventi sul suolo e sottosuolo pubblico".
2. Per l'esecuzione di nuovi accessi di cantiere o per la modifica delle caratteristiche geometriche di quelli esistenti autorizzati, deve essere acquisita preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del Codice della Strada da parte dell'ente proprietario della strada.
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.

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

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

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI



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

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

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

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni



responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. IV.6 del presente Regolamento.

ART. II.II.3: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. Con l'inizio delle opere soggette a titolo abilitativo o a comunicazione obbligatoria e per qualsiasi intervento da realizzare su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte II^o, deve essere esposto apposito cartello di cantiere con le caratteristiche di cui all'articolo II.II.4.
2. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii.
3. Nell'esecuzione di opere edilizie l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si rinvia alla specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri.
4. Nei cantieri edili i lavori con macchinari rumorosi sono consentiti dalle ore 8.00 alle ore 19.00, con interruzione pomeridiana dalle ore 12.00 alle ore 14.00.
5. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici o aperti al pubblico. Le recinzioni provvisorie devono avere altezza idonea ad assolvere alle funzioni di sicurezza e, comunque, non possono essere di altezza inferiore a 1,80 m.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;



- Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - Il progetto degli impianti, ove previsto, con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. 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.
8. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
9. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
10. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE



1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni minime di 70 cm x 60 cm e massime di 300 cm x 200 cm, ben visibile e leggibile dalla pubblica via.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo;
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
 - Nominativo del responsabile di cantiere;
 - Nominativo del responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
 - quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

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

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale, e nel PSC ove previsto, nel rispetto della vigente normativa.
2. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
3. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello



scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.

4. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo.II.I.4.
5. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
6. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
7. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini, e le misure del PSC / programma delle demolizioni ove previsti.
8. Si devono comunque osservare le prescrizioni di cui alla normativa vigente di settore e dai regolamenti vigenti.

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

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nei termini previsti dall'art. 34 comma 2ter del DLgs 42/2004, non costituiscono parziale difformità dal titolo edilizio, gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche e alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.



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

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori e altre immissioni e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.
2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e gli interventi ad esse relativi devono osservare le misure del PSC.

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

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.



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

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

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



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

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO

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

III.I.1.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente (tamponamenti in vetro e/o trasparenti, ecc.).
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo permanente e senza interruzioni le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
 - 2.bis I locali ad uso servizio igienico con accesso dalla zona giorno devono avere un locale di disimpegno.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a. Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio, taverne;
 - b. Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, soffitte, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
 - c. Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, cantine, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi,



studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. I nuovi locali di abitazione, così come definito al precedente comma 3, posti in tutto o in parte al di sotto del piano medio di campagna, devono rispettare i requisiti di cui all'articolo III.I.1.7

III.I.1.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a. L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui all'art. III.I.1.1 , lett. a), è fissata in un minimo di m. 2,70; per gli spazi accessori di cui all'art. III.I.1.3, lett. b), l'altezza è riducibile a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui all'art. III.I.1.1 comma, lett. c); nel caso di sottotetto non abitabile sono ammesse altezze inferiori;
 - b. In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio; l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2,70 con un minimo di m. 1,80 nei spazi abitabili. In quelli accessori l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,40 con un minimo di m. 1,80. Non vengono computate nel calcolo dell'altezza media le parti dei locali aventi altezza inferiore a m. 1,80.
 - c. Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
 - d. in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 50.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i nuovi locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m. 2,40.



3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m. 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella LR 51/2019 nonché quanto specificato all'art. III.I.1.8.
5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m. 2,00 .
6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS.

III.I.1.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a. Sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo e abbiano un'altezza minima di m. 2,20 ed altezza minima dello spazio sottostante non inferiore a m. 2,40.
 - b. Per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone.
 - c. Nel caso di interventi di recupero su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisito il favorevole parere dell'ULSS.



III.I.1.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a. Stanza di soggiorno di mq. 14,00.
 - b. Posti di cottura di almeno mq. 5,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
 - c. Camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone.
2. È consentito l'alloggio monostanza o mini alloggio con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R. 12/99.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, bagno, antibagno devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - Essere aerati ed illuminati naturalmente o artificialmente.
 - Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone.
6. La superficie finestrata verticale, dovrà soddisfare il rapporto aeroilluminante non inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di



recupero su edifici di particolare pregio storico - architettonico e nel caso di ristrutturazione edilizia, sono consentite misure inferiori solo previo parere dell'ULSS.

7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
8. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

III.I.1.5 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. del 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati anche meccanicamente a seconda delle attività previste, rispettando le norme vigenti in materia.
4. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o aperture.
2. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una adeguata ventilazione. I



vetri che costituiscono pareti del vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

3. È vietata l'apertura sui vani scala condominiali di finestre per l'aerazione dei locali facenti parte delle singole unità immobiliari.
4. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa.
5. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. La somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra cm. 62-64 solo nel caso di restauri o ristrutturazioni.
 - b. nei casi di restauri o ristrutturazioni il rapporto di cui al punto precedente deve essere rispettato solo se si interviene sulla struttura delle scale.
6. Le ringhiere e i parapetti all'interno delle abitazioni private sono obbligatorie a partire dalla quota di cm. 50 di dislivello e devono avere altezza minima di m. 1,00; eventuali aperture devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti. La rampa deve avere una larghezza minima di m. 1,20.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti e spazio di servizio, può essere consentita una larghezza inferiore a m. 1,20 ma con un minimo di m. 0,80.
9. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGR n. 1428 del 06 settembre 2011, "Aggiornamento delle Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12.07.2007 n. 16 e approvate con DGR n. 509 del 2.03.2011".



III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I locali dei piani interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. III.I.1.1 comma 4., lett. b) e c),
2. La destinazione di locali abitabili nei piani seminterrati è possibile solo dopo aver acquisito il relativo parere ULSS.
3. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019 il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza, le modalità di calcolo sono quelle di cui alle definizioni uniformi.
3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata. Il recupero è possibile per i sottotetti già realizzati alla data del 6 aprile 2019 ai sensi della L.R.51/2019.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le ZTO, fatte salve le particolari limitazioni disposte per le zone agricole e quelle di cui al comma 10 dell'art. 14 delle NTO del PI. Affinché il sottotetto possa essere utilizzato deve rientrare nell'edificio esistente autorizzato; per gli edifici costruiti in vigenza del PRG "Marconi" e fino al 20 agosto 1983, per volume autorizzato deve intendersi il volume fisico all'interno della sagoma del



fabbricato autorizzata o concessa. Il recupero è ammesso alle seguenti condizioni:

- a. l'altezza utile media per i locali adibiti ad abitazione dovrà essere almeno pari m. 2,40, mentre per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni, dovrà essere di m. 2,20. L'altezza utile media va calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,60 per la relativa superficie;
- b. il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16; almeno il 50% della superficie necessaria a garantire il rapporto aeroilluminante deve consentire l'affaccio, con una altezza non superiore a m.1,50. Per il calcolo della superficie aeroilluminante non saranno computate le aperture interamente al di sotto di un metro misurate a partire dal piano di calpestio, verso l'alto in direzione dell'architrave;
- c. gli interventi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili. Gli abbaini sono consentiti compatibilmente con il grado di protezione dei singoli fabbricati, con le norme di PI e dei PUA eventualmente interessati.

5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3 D.P.R. 380/2001.

6. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione. Il Comune può deliberare una maggiorazione del contributo del costo di costruzione nella misura massima del 20% ai sensi del comma 3 dell'art. 3 della L.R. 51/2019.



7. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni mc. 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione. Nella sola ZTO A in alternativa al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali potrà essere consentito il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, secondo le delibere approvate dal Consiglio Comunale.
9. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
 - a. Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - b. Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - c. Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;
10. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa igienico-sanitaria e sul superamento delle barriere architettoniche.

ART. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA



RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

III.I.2.1 Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).

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

III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

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



energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

3. Per gli edifici residenziali nuovi o oggetto di ristrutturazione, nel caso non sia possibile sfruttare al meglio le condizioni ambientali esterne (per esempio attraverso la ventilazione naturale), al fine di migliorare la qualità dell'aria interna e ridurre le perdite di energia per il ricambio d'aria, è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore tale da garantire un idoneo ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,5 vol/h;
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 C E.
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 1.4.1 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 a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

III.I.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione



deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

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



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

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a. utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b. prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c. limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d. consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e. adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana, ove ammessa dalla disciplina di zona, è raccomandata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - a. per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche



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

- b. per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura C.E.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

III.I.2.4 Impianti di riscaldamento

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



debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

III.I.2.5 Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011 ss.mm.ii.

III.I.2.6 Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici (ove ammessi dalla disciplina di PI), possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e orientamento della falda.

III.I.2.7 Serre solari bioclimatiche

Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R. 4/2009 e la DGR n. 1781 dell'8.11.2011.

III.I.2.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in



base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati C E secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale superiore a mq. 100, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a quanto previsto dalla normativa di PI. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in



entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

III.1.2.9 Sistemi di illuminazione

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



- c. utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a. utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b. utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R n.17 del 7.08.2009.
6. I sistemi di illuminazione per esterno devono rispettare le indicazioni della L.R. 7.8.2009, n. 17 e ss.mm.ii. nonché il Piano dell'Illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (P.I.C.I.L.) approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 18.12.2012.

III.I.2.10 Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui al D.P.C.M. 5.12.1997 e ss.mm.ii.

III.I.2.11 Relazione tecnica

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del



presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

III.I.2.12 Scarichi domestici e assimilati non recapitanti in pubblica fognatura

1. I sistemi di trattamento degli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate non recapitanti nella pubblica fognatura devono essere conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Tutela delle Acque regionale.

III.I.2.13 Impiantistica con emissioni rumorose in ambiente esterno

1. Tutta l'impiantistica quale ad es. impianti di condizionamento, impianti di riscaldamento, impianti di trattamento dell'aria ed altri con emissioni rumorose in ambiente esterno con potenza superiore ai 24.500 BTU, devono essere valutate in sede preventiva mediante la stesura di una valutazione previsionale di impatto acustico.

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

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo,
 - mutamento di destinazione d'uso
 - su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - a. costruito prima del D.M. 5.07.1975;



- b. con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
- c. con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004;

i parametri di cui agli artt. III.I.1.2, III.I.1.3 e III.I.1.4 non sono obbligatori.

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

ART. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

Si rinvia agli eventuali provvedimenti dell'Amministrazione in materia.

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

- 1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
- 2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È



possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

3. In considerazione del fatto che il radon entra negli edifici attraverso flussi d'aria provenienti dal terreno che attraversano il massetto o solaio di fondazione e che solitamente questo gas interessa i piani interrati, seminterrati e terra dei fabbricati, nelle nuove costruzioni va predisposto almeno uno dei seguenti accorgimenti:
 - a. I pavimenti relativi devono perciò essere impostati, in alternativa:
 - su solaio di copertura di un piano interrato;
 - su vespaio dello spessore di almeno cm. 30 ventilato in modo permanente;
 - su solaio con sottostante camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 20, ventilata in modo permanente.;
 - b. posa di una barriera impermeabile (ad esempio fogli di polietilene sovrapposti e termosaldati, guaine fibrobituminose o in pvc sovrapposte sfiammate o termoisolate, membrane liquide, asfalto a caldo, specifiche membrane antiradon, ecc.) possibilmente abbinati a strati di scorrimento (tipo tessuto non tessuto) al fine di evitare fessurazioni dovute ad assestamenti strutturali dell'edificio;
 - c. messa in opera di barriera ritardante al carbone attivo e zeolite.
4. Nella realizzazione di getti, nelle riprese degli stessi o negli attacchi parete/solaio, va posta particolare cura realizzando opportuni giunti e sigillature nelle eventuali crepe al fine di evitare il passaggio di radon. Utile può essere l'impiego di leganti antiritiro per i getti controterra. Sono consentiti accorgimenti di tipo attivo (depressurizzazione del vespaio, depressurizzazione del suolo, ventilazione forzata del vespaio, ecc).



5. Nel caso di fabbricati con locali interrati, deve essere garantita una adeguata ventilazione degli stessi e la coibentazione del solaio di separazione dai locali abitabili del piano terra.

**ART. III.1.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO
SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO
E COMMERCIALE**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a. Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b. Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c. Avere accessi da corridoi e disimpegno e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d. I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a. Negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto;
 - b. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;

Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.



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

1. Si applicano gli atti di indirizzo regionale secondo 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. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

Si rimanda a quanto previsto dalla L.R. 38/2019 ss.mm.ii. e agli eventuali regolamenti attuativi.

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

ART. III.II.1: STRADE

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce



filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);

- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di “traffic calming” (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell’incolumità di pedoni e ciclisti.
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L’uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l’utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
 3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d’uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
 4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
 5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni,



passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...
7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di



forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

11. In ogni caso va osservato il locale "Regolamento viario".

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

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito e secondo quanto regolamentato nell'atto di cui al comma 1.
5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

ART. III.II.3: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore/Regolamento viario e rispettate le prescrizioni ed i vincoli in essi contenuti nonché la legislazione nazionale e regionale vigente.



2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
6. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO PERTINENZIALE

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere possibilmente alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.



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

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.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono - di norma - avere larghezza non inferiore a m. 6,00.

Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono - di norma - essere posizionati a distanza inferiore a m. 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.

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

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

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.

2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza non superiore a m. 100 con la sottoscrizione di apposito vincolo pertinenziale registrato e trascritto nei RR.II.. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18



della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24.03.1989, n. 122.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso, che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni mc. 10,00 di costruzione esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m. 200 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.
4. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale dell'importo di monetizzazione a tal fine stabilito
5. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
6. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24.03.1989, n. 122.
7. I piazzali, i parcheggi e le altre aree carrabili, in zona agricola, dovranno essere completamente permeabili. In caso di esigenze funzionali che comportino una riduzione della permeabilità dovranno essere realizzati idonei invasi di compensazione adeguatamente dimensionati da tecnico abilitato.

I materiali e le tecniche costruttive da adottare per la sistemazione delle aree scoperte lastricate devono rispondere ai medesimi criteri generali adottati per gli edifici. Il materiale utilizzato per la finitura



superficiale dovrà essere di colore naturale (esempio ghiaio, misto di frantolo e analoghi) e dovrà essere evitato l'uso di asfalti.

8. Gli spazi per parcheggi di cui al presente articolo dovranno sempre essere predisposti individuando aree di stallo per i veicoli con le seguenti dimensioni minime:
 - autovetture 5 m x 2,50 m;
 - cicli, ciclomotori e motociclette 2 m x 1 m;
 - autocarri 10 m x 3 m.
9. Gli spazi per parcheggi di cui al presente articolo devono essere accessibili e fruibili, direttamente dalla viabilità pubblica, mediante accesso privato e, fatte salve le superfici e il numero minimo di stalli, dovranno essere dotati di adeguati spazi di manovra.

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

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

1.bis La piazza costituisce luogo pubblico di eccellenza e pertanto ciascuna deve essere preservata nel suo assetto funzionale e, ove si renda necessario introdurre modificazioni fisiche e funzionali, la progettazione dovrà considerare le attività e le esigenze funzionali e gestionali esistenti. Vanno evitate le variazioni non motivate da specifiche esigenze .

Di seguito si richiamano in via non esaustiva taluni obiettivi che dovranno essere sicuramente considerati in occasione di nuove definizioni progettuali:

- massima accessibilità per tutti i soggetti indipendentemente dal loro stato fisico, cognitivo e percettivo;
- sicurezza passiva per gli utilizzatori;



- considerazione integrata delle funzioni, degli spazi, degli edifici pubblici e privati;
 - attrezzamento con le più avanzate tecnologie impiantistiche;
 - facilità ed economicità di manutenzione e gestione.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
 3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
 4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchio e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
 5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
 6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
 7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo



un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

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

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.



6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.



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

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

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

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

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno. In ogni caso l'area



antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.

3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture bisogna ottenere atto di concessione con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a m,15,00
7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di facile amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
8. Tutti gli elementi costituenti il de hors devono essere mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna infissione al suolo.
9. Non è in alcun modo ammessa l'installazione di strutture chiuse quali capannoni, chioschi e padiglioni. Le coperture ammesse saranno solo con ombrelloni, o strutture analoghe, di colore chiaro e uniformi per l'intera via o piazza interessata nel centro storico e borghi storici.



10. L'arredo urbano per l'occupazione deve essere decoroso e adeguato all'ambiente circostante .

Gli elementi d'arredo urbano e le strutture di dehors collocabili nelle aree per il ristoro all'aperto consistono in tavoli, sedie, ombrelloni, tende, pedane, sgabelli, fioriere e altri elementi di delimitazione, lampade per il riscaldamento, botti di legno. L'elencazione degli elementi di arredo e delle strutture di dehors di cui sopra deve intendersi a scopo esemplificativo e quindi non esaustivo delle tipologie di arredo ammissibili. I dehors dovranno essere trasparenti per consentire la massima visibilità sia all'esterno che all'interno.

11. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
12. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.
13. In ogni caso vanno rispettate le disposizioni del DPR 380/2001 ss.mm.ii., in particolare l'art. 6.
14. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande

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

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino



di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale competente (Servizio infrastrutture e Servizio mobilità) per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b. segnaletica stradale e turistica;
 - c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e. quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai



confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART. III.II.10: RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 2,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o del piano di campagna per i confini interni. Esse possono essere realizzate con reti, cancellate, lamiere, siepi, grigliati e muri. Il Dirigente può altresì concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza, di isolamento acustico e ai fini della conservazione o di omogeneità con le preesistenze;
 - b. nelle zone agricole e "Frm", le nuove recinzioni potranno essere realizzate solo per la protezione delle strutture aziendali e delle abitazioni e il loro sviluppo dovrà essere contenuto nella lunghezza minima necessaria per raggiungere detto scopo. La recinzione non dovrà eccedere l'altezza massima di 1,50 m, non dovrà costituire impedimento alla visibilità in prossimità della viabilità anche privata, dovrà essere realizzata in rete o cancellata ed integrata con una siepe di essenza autoctona da mantenere alla medesima altezza, in alternativa potrà essere realizzata staccionata di legno senza necessità di integrare una siepe, potrà essere realizzato uno zoccolo o muratura fuori terra di appoggio della recinzione di altezza massima di 20 cm. Nei fondi agricoli potranno essere realizzate interventi di contenimento solo in caso di allevamenti all'aperto;



- c. nelle rimanenti zone è consentita tuttavia un'altezza massima dei muri di m. ,2,99.
2. Il batolo di fondazione delle recinzioni deve rimanere completamente in proprietà privata e non interessare la sede stradale o altra proprietà.
 3. Nel caso esistessero fossi stradali la recinzione dovrà essere ubicata a distanza non inferiore a cm. 50 dal ciglio interno del fosso.
 4. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente, previa acquisizione del parere del Servizio Mobilità comunale, ha la facoltà di imporre l'arretramento o modifica della recinzione, di siepi e piantagioni dalla pubblica via. Dovrà comunque essere rispettata la specifica normativa e regolamenti di riferimento.
 5. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

ART. III.II.11: NUMERI CIVICI

Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato, si richiamano le indicazioni dell'art. II.I.3 comma 7.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. III.III.1: AREE VERDI



1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al Regolamento Comunale in materia.
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:
 - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
 - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
 - gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi,



canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

ART. III.III.3: ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia agli eventuali provvedimenti specifici e/o Regolamenti locali.

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

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



2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.
3. Le strade e i percorsi esistenti in zona agricola devono essere mantenuti e le coltivazioni e le altre lavorazioni agricole devono essere contenute ad una distanza minima dai confini di 3 m.
L'attività dei mezzi d'opera agricoli deve svolgersi esclusivamente all'interno dei fondi, senza occupazione e utilizzo della viabilità pubblica o privata della viabilità pubblica o privata. Le coltivazioni e le attrezzature agricole di qualsiasi tipo non devono limitare la visibilità in prossimità di curve o intersezioni né creare pericolo o intralcio alla mobilità.

ART. III.III.5: SENTIERI

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

ART. III.III.6: 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:
 - a. lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
 - b. il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e



dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili.

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), 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.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. III. IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. La materia relativa all'approvvigionamento idrico integrato è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

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

1. La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

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

1. La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

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

1. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. La materia relativa alla distribuzione del gas è disciplinata dalla normativa in materia e dall'Autorità competente.

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



1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto quanto segue, per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015:
 - edifici commerciali, ricettivi, ricreativi e direzionali con superficie utile superiore a 250 metri quadrati: installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 2 vetture ogni 250 mq di superficie utile nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura ogni 250 mq nei parcheggi privati.
 - Edifici produttivi con superficie utile superiore a 500 metri quadrati: installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 2 vetture ogni 500 mq di superficie utile nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico e 1 vettura ogni 500 mq nei parcheggi privati.
 - Edifici residenziali con almeno 4 unità abitative: predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura per ogni unità abitativa.
2. I piani urbanistici attuativi dovranno prevedere una dotazione minima di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di almeno 1 vettura ogni 4 posti auto.

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

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

ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI



1. Si rinvia a quanto disposto dalle vigenti normative in materia, in particolare all'art. 135 bis del DPR 380/2001.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti



necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.

6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.



3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

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

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



2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. La realizzazione di poggioni, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.
6. I serramenti posti ad una altezza inferiore a 4,50 ml. ed i basculanti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. III.V.4: ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche
3. L'allineamento è ammesso alle condizioni e nei limiti stabiliti dall'art. 22 delle NTO di PI.



ART. III.V.5: PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.
3. In assenza di Piano del Colore, per il centro storico e gli edifici con grado di protezione valgono i seguenti criteri:

A - INTONACI

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

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

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

B - ELEMENTI DI FINITURA

B.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno



essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

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

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

C - ATTACCO A TERRA

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

D - TECNICHE PITTORICHE

D.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

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

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

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



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

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

E - GAMMA COLORI

E.1 Per le tinte dei prospetti, dei serramenti e degli oscuri si rinvia alle specifiche disposizioni contenute nel Piano degli interventi.

F - ELEMENTI DI FINITURA

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

F.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

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

G - ATTACCO A TERRA

G.1 Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti



con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

H - PORTE E FINESTRE

- H.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone.
- H.2 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
- H.3 Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
- H.4 Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

I - IMPIANTI TECNOLOGICI

- I.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".
- I.2 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
- I.3 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.



- I.4 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpatis, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

L - PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI

- L.1 La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.

M - TECNICHE PITTORICHE

- M.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
- M.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
- M.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
- M.4 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

N – CARTELLA COLORI

Si rinvia alle disposizioni in materia contenute nei piani attuativi.

O - VETRINE E INSEGNE

- O.1 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.

O.2 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, ostelli ecc.).

Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

P - TENDE

P.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. III.V.2. comma 3.

P.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.

P.3 Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

P.4 Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI

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



2. Le coperture piane, ove ammesse dalle norme, devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici), ove consentiti, devono garantire il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili, ove consentite, non è ammessa alcuna costruzione o aggiunta di elementi a eccezione di:
 - a. camini, canne di ventilazione e simili;
 - b. parafulmini, antenne;
 - c. lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d. eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate nonché linee vita.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
6. Sulle coperture piane praticabili (terrazze), ove consentite, sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del D.P.R. 380/2001.



ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. in ogni caso va rispettato il PICIL ex LR 17/2009 vigente.

ART. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.



4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.



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

1. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, eccezione fatta per gli interventi di manutenzione ordinaria, 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.
2. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale, e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; eventualmente anche adottando finiture in grado di fornire un risultato mimetico. La stessa regola riguarda anche gli elementi accessori di adduzione, di captazione e di espulsione.
3. Devono essere adottate, salvo il caso di dimostrata impossibilità tecnica, soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, eventualmente di carattere condominiale.
4. Le apparecchiature, ed in particolare gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, salvo il caso di dimostrata impossibilità tecnica, non devono essere direttamente visibili dagli spazi pubblici.
5. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate prioritariamente sulla copertura degli edifici. Qualora siano posizionate altrove, deve essere evitato il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici o nei luoghi visibili dalla pubblica via. Nelle ZTO "A" e negli edifici di cui all'art. 14 delle NTO PI le antenne paraboliche satellitari e le antenne di ricezione radiotelevisiva sono ammesse solo se collocate sulla copertura degli edifici ed in posizione il più possibile defilata dai principali punti di vista della pubblica via.
6. Nelle realizzazioni di nuovi edifici e nelle ristrutturazioni di interi fabbricati, le antenne di cui al comma precedente debbono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascun fabbricato.



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

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

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

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,50 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche



o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel locale "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" se presente.

ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI

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

ART. III.V.13: MURI DI CINTA

Si rinvia alle precedenti disposizioni in materia di recinzioni.

ART. III.V.14: BENI CULTURALI E 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. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI



Si rinvia a quanto disposto dalle vigenti disposizioni statali in materia e relativi regolamenti.

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

Si rinvia al Capo II del presente regolamento e alle norme sovraordinate in materia.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire



impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011



come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora



venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.



13. Si rimanda a quanto previsto nel “piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A.)” approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 45 del 25.09.2019 o sue modifiche.

ART. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

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

Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (ad esclusione della Zona “A1”) del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.



2. 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.
3. 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.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da 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 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07..
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.



7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I./P.R.G. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.
12. Resta fermo quanto indicato dall'art. III.II.2 punto 5 del presente regolamento
13. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

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

1. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
2. Nessun tipo di emergenza è consentito in copertura, a eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni e siano ammessi dalla disciplina urbanistica di zona.



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

ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

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

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



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

ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

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

ART. III.VI.8: RECINZIONI

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

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

1. Per l'utilizzo di materiali e il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) e alla Normativa Tecnica alla normativa tecnica dello strumento urbanistico vigente.



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

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto;
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I.
3. I pergolati devono avere le seguenti caratteristiche:
 - con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti;
 - avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura;
 - ingombro non superiore al 20% della superficie coperta dell'abitazione;
 - essere prima di parti in muratura.
4. I manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 6 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali, come manufatti accessori alle residenze, sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa e nel numero massimo di uno in casi di fabbricati condominiali.
5. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in



gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

ART. III.VI.11: PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.

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

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.
2. Le linee guida, che saranno pubblicate sul sito internet del Comune, avranno carattere di prestazione e saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle opere, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.
3. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel



rispetto delle norme, del presente R.E. e delle "linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni" approvate con provvedimenti del Comune.

BOZZA - Uso interno



TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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



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

1. Si rimanda alle disposizioni normative vigenti.
2. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente

ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Si rimanda alle disposizioni normative vigenti.

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

1. Si rimanda alle disposizioni normative vigenti.

ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Si rimanda alle disposizioni normative vigenti.

**ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL
REGOLAMENTO**

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 del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e 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. 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".



4. 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".
5. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. 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.

BOZZA - USO INTERNO



TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.
2. I contenuti delle modifiche al presente Regolamento dovranno essere concordati tra tutti i Comuni che ne hanno condiviso l'approvazione.
3. Qualora emergano dubbi interpretativi sull'applicazione delle presenti norme, su richiesta di uno dei comuni interessati, viene convocato dal Comune di Vicenza entro 15 giorni, il gruppo di lavoro dei tecnici dei Comuni che hanno approvato il presente regolamento al fine di individuare la più corretta applicazione delle norme interessate. Tale interpretazione sarà oggetto di verbale condiviso.

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

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

ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME



1. L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Tipo comporta la contemporanea abrogazione dei locali regolamenti di igiene e decoro (specificare denominazione) e, in ogni caso, di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

BOZZA - Uso interno