



# REC 2021 COMUNE DI SAN POLO DI PIAVE

DPR 380/2001 e s.m.i., art. 4 "Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali"  
Adeguamento del Regolamento Edilizio Tipo

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



Marzo 2023

# REGOLAMENO EDILIZIO COMUNALE

## Comune di San Polo di Piave



COMUNE DI SAN POLO DI PIAVE  
Via Mura 1 - SAN POLO DI PIAVE (TV)

**Il Sindaco**  
Nicola FANTUZZI

**Ufficio Tecnico Edilizia Privata Urbanistica**  
Il responsabile, Elisa SCANFERLA, geometra

### GRUPPO DI LAVORO

**Progettazione urbanistica**  
Raffaele GEROMETTA, urbanista  
Lisa DE GASPER, urbanista  
Alberto CAGNATO, urbanista

MATE SC  
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)  
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911  
e-mail: mateng@mateng.it

**COMUNE DI SAN POLO DI PIAVE**  
**Provincia di Treviso**

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**marzo 2023**

**INDICE**

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	5
Art. 1 - Finalità e oggetto .....	5
Art. 2 - Definizioni uniformi .....	5
Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale .....	6
Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione.....	7
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	8
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	8
CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi .....	8
Art. 5 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).....	8
Art. 6 - Sportello Unico per le attività produttive (SUAP) .....	8
Art. 7 - Coordinamento SUAP/SUE .....	8
Art. 8 - Procedimenti edilizi: disposizioni .....	8
Art. 9 - Controlli a campione .....	9
Art. 10 - Commissione locale per il paesaggio (CLP) .....	9
Art. 11 - Commissione edilizia (CE).....	10
Art. 12 - Commissione "Territorio" (o altrimenti definita).....	11
CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi .....	11
Art. 13 - Annullamento d'ufficio in autotutela .....	11
Art. 14 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	11
Art. 15 - Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU).....	11
Art. 16 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	11
Art. 17 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	12
Art. 18 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	12
Art. 19 - Pareri preventivi.....	12
Art. 20 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia .....	12
Art. 21 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	13
Art. 22 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse .....	13
Art. 23 - Concorsi di urbanistica e architettura .....	13
Art. 24 - Conferenza di servizi .....	13
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....	14
CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	14
Art. 25 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori .....	14
Art. 26 - Atti preliminari all'inizio dei lavori .....	14
Art. 27 - Comunicazione di fine dei lavori .....	15
Art. 28 - Occupazione di suolo pubblico .....	15
Art. 29 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica .....	15
CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	16
Art. 30 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori.....	16

Art. 31 - Punti fissi di linea e di livello .....	16
Art. 32 - Conduzione del cantiere .....	16
Art. 33 - Cartelli di cantiere .....	17
Art. 34 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	17
Art. 35 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili .....	17
Art. 36 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	17
Art. 37 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	18
Art. 38 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	18
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio.....</b>	<b>19</b>
Art. 39 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici .....	19
Art. 40 - 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.....	23
Art. 41 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	27
Art. 42 - 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 .....	27
Art. 43 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	27
Art. 44 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	28
Art. 45 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d ."linee vita").....	28
Art. 46 - Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	28
<b>CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....</b>	<b>28</b>
Art. 47 - Strade .....	28
Art. 48 - Portici pubblici o ad uso pubblico .....	29
Art. 49 - Piste ciclabili .....	30
Art. 50 - Spazi e aree per parcheggio.....	30
Art. 51 - Piazze e aree pedonalizzate.....	30
Art. 52 - Passaggi pedonali e marciapiedi .....	31
Art. 53 - Chioschi/dehors su suolo pubblico .....	31
Art. 54 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni.....	32
Art. 55 - Recinzioni .....	32
Art. 56 - Numeri civici .....	33
<b>CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....</b>	<b>33</b>
Art. 57 - Aree verdi pubbliche e private .....	33
Art. 58 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	34
Art. 59 - Orti urbani.....	34
Art. 60 - Parchi e percorsi in territorio rurale.....	34
Art. 61 - Sentieri .....	35

Art. 62 - Tutela del suolo e del sottosuolo .....	35
CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche.....	35
Art. 63 - Approvvigionamento idrico .....	35
Art. 64 - Depurazione e smaltimento delle acque.....	35
Art. 65 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	35
Art. 66 - Distribuzione dell'energia elettrica .....	35
Art. 67 - Distribuzione del gas .....	35
Art. 68 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	35
Art. 69 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	36
Art. 70 - Telecomunicazioni.....	37
CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	37
Art. 71- Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	37
Art. 72 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	38
Art. 73 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	39
Art. 74 - Allineamenti .....	39
Art. 75 - Piano del Colore .....	39
Art. 76 - Coperture degli edifici .....	40
Art. 77 - Illuminazione pubblica .....	40
Art. 78 - Griglie ed intercapedini .....	40
Art. 79 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	41
Art. 80 - Serramenti esterni degli edifici.....	41
Art. 81 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	41
Art. 82 - Cartelloni pubblicitari .....	41
Art. 83 - Muri di cinta .....	41
Art. 84 - Beni culturali e edifici storici.....	41
Art. 85 - Cimiteri monumentali e storici.....	42
Art. 86 - Progettazione e requisiti di sicurezza per luoghi pubblici urbani.....	42
Capo VI - Elementi costruttivi.....	42
Art. 87 - Superamento delle barriere architettoniche .....	42
Art. 88 - Serre bioclimatiche .....	43
Art. 89 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici residenziali .....	43
Art. 90 - Coperture, canali di gronda e pluviali .....	44
Art. 91 - Strade e passaggi privati e cortili .....	44
Art. 92 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine .....	45
Art. 93 - Intercapedini e griglie di aerazione .....	46
Art. 94 - Recinzioni .....	46
Art. 95 - Materiali e tecniche costruttive degli edifici.....	46
Art. 96 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza .....	46
Art. 97 - Piscine .....	46
Art. 98 - Altre opere di corredo agli edifici .....	47

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....	48
Art. 99 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e degli usi del territorio .....	48
Art. 100 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio .....	48
Art. 101 - Varianti comunicate a fine lavori .....	48
Art. 102 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	48
Art. 103 - Sospensione dei lavori .....	48
Art. 104 - Sanzioni per violazioni delle norme del REC .....	49
TITOLO V - NORME TRANSITORIE .....	50
Art. 105 - Aggiornamento del regolamento edilizio .....	50
Art. 106 - Entrata in vigore del regolamento edilizio .....	50
Art. 107 - Abrogazione di precedenti norme .....	50
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....	51
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	51
ALLEGATO C: INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI .....	51
ALLEGATO D: GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA .....	51
ALLEGATO E: INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA .....	51
ALLEGATO F: INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO .....	51

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

### Art. 1 - Finalità e oggetto

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

### Art. 2 - Definizioni uniformi

1. Il REC applica e utilizza le definizioni urbanistiche e edilizie, approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia.
2. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi" di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate::

- 1 Superficie territoriale
- 2 Superficie fondiaria
- 3 Indice di edificabilità territoriale
- 4 Indice di edificabilità fondiaria
- 5 Carico urbanistico
- 6 Dotazioni Territoriali
- 7 Sedime
- 8 Superficie coperta
- 10 Indice di permeabilità
- 11 Indice di copertura
- 12 Superficie totale
- 13 Superficie lorda
- 14 Superficie utile
- 15 Superficie accessoria
- 16 Superficie complessiva
- 17 Superficie calpestabile
- 18 Sagoma
- 19 Volume totale o volumetria complessiva
- 20 Piano fuori terrazza
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto
- 24 Soppalco
- 25 Numero dei piani
- 26 Altezza lorda
- 28 Altezza dell'edificio
- 29 Altezza utile
- 30 Distanze

3. Dette definizioni sono riportate nell'allegato A al presente regolamento "Quadro delle definizioni uniformi", in alcuni casi integrate con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite ai fini del presente REC.

4. Ogni variazione a livello sovracomunale applicata alle definizioni uniformi viene automaticamente recepita dall'Allegato specifico senza necessità di modificare il presente REC.
5. Le definizioni ed i parametri difforni dalle NTO del Piano degli Interventi vigente sono riportati a titolo indicativo e saranno recepiti se inseriti, con specifica variante, nelle NTO del Piano degli Interventi.

### Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Il REC applica inoltre, in conformità alla DGR 669/2018 le seguenti specificazioni/definizioni in funzione della disciplina specifica della strumentazione urbanistica comunale:
  - a. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
  - b. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
  - c. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
  - d. **Lotto:** Porzione di suolo costituita anche da più particelle catastali purché aventi la medesima destinazione urbanistica soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, lotto ineditato o lotto con volumetria predefinita, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
  - e. **Parete finestrata:** si intende la parete munita di apertura di qualsiasi genere verso l'esterno (porte, balconi, finestre di ogni tipo con caratteristiche di veduta). Non sono invece da considerare parete finestrata le aperture aventi caratteristiche di luce.
  - f. **Pergolato/pompeiana:** Struttura destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di piante rampicanti o di tende non fisse. La struttura deve essere realizzata in materiali leggeri senza chiusure laterali e priva di copertura stabile e continua, non escludendo l'eventuale ricorso ad alette reclinabili. La copertura della pompeiana deve consentire l'infiltrazione di aria e luce al fine di assolvere la finalità dell'ombreggiamento e di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, anche tramite l'installazione di lamelle orientabili. L'installazione di pergolati/pompeiane è stabilita una tantum, senza quindi di successive nuove installazioni, nel rispetto delle dimensioni massime di 25 mq di superficie e m 2,50 di altezza.
  - g. **Gazebo:** manufatto a struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati.
  - h. **Ricovero attrezzi e cassette in legno:** per ricoveri attrezzi o cassette in legno si intendono le pertinenze residenziali costituite da piccoli manufatti in legno anche prefabbricati, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc..
  - i. **Posto auto coperto:** per posto auto coperto si intende la pertinenza residenziale destinata alla protezione del posto auto soprattutto dalle precipitazioni atmosferiche, costituita da una struttura portante in legno o metallo e dotata di copertura leggera ma idonea a resistere in caso di grandine, priva di tamponamenti dei lati verticali ad eccezione di eventuali supporti per la vegetazione rampicante.
  - j. **Costruzioni accessorie:** si intendono quelle relative alla voce 14 Superficie accessoria delle Definizioni uniformi
  - k. **Elementi di arredo da giardino e per la cura delle aree scoperte pertinentenziali:** si intendono tali i pergolati/pompeiane, i gazebo, le cassette in legno per attrezzi da giardino o giochi per bambini, barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere.
  - l. **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.
  - m. **Quota zero di riferimento:** corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto o di uso pubblico. Se la viabilità si trova a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti con diverse altimetrie, la quota zero corrisponderà alla quota media.
  - n. **Unità minima d'intervento (mq.) (UMI):** si intende
    - l'area minima richiesta dalla normativa delle diverse zone, secondo le quali è diviso il territorio comunale, per gli interventi sia preventivi, sia diretti. Oppure è l'area che è predeterminata graficamente nelle tavole del P.I. come unità urbanistica per gli interventi preventivi. Qualora non specificato l'unità minima d'intervento deve intendersi coincidente con l'unità edilizia o fabbricato.

- o. **Indice di utilizzazione fondiaria** (mq./mq.) (Uf):
- esprime la superficie utile (Voce 14 Definizioni uniformi) costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.
- p. **Superfici in esercizio commerciale**: esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) Superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
- q. **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, garantisce il parziale passaggio dell'acqua.
- r. **Tenda**: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.
- s. **Tenda a pergola**: elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
- t. **Chiosco**: si intendono i manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, o realizzati in altri materiali, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
- u. **Dehors**: si intende il manufatto 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.
- v. **Coperture amovibili e retraibili in zona industriale**: si intendono come tali gli elementi in struttura metallica e pareti in PVC o materiale similare, a protezione delle operazioni di carico e scarico, amovibili e retraibili nel corpo di fabbrica. La loro installazione deve avvenire esclusivamente in corrispondenza delle aperture carraie degli edifici.
- w. **Tunnel per fieno**: struttura agricola costituita da telaio metallico e copertura in membrana tecnica PVC, per lo stoccaggio del fieno a sua protezione da infiltrazioni e animali.
- x. **Silos**: si intendono per tali le costruzioni destinate alla conservazione dei foraggi, dei grani e di prodotti chimici e minerali deteriorabili.
- y. **Barbecue fissi / forni all'aria aperta**: si intendono le strutture da giardino in muratura generalmente con camino utilizzate per la cottura di cibi sulla brace nelle pertinenze scoperte di abitazioni.
- z. **Box e recinzioni per il ricovero di equidi**: si intendono per tali le strutture che non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa con riferimento alla tutela, alla gestione e al benessere degli equidi.
- aa. **Cavedio o pozzo di luce o chiostrina**: si definisce cavedio, pozzo luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone.
- bb. **Alberi ad alto fusto**: si intendono in riferimento all'art. 892 del Codice Civile come quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili, a differenza degli alberi di non alto fusto, il cui fusto, sorto ad altezza non superiore ai tre metri, si diffonde in rami.
- cc. **Strutture ricettive in ambienti naturali**: si intendono quelle di cui all'art. 27ter della LR 11/2013 disciplinate all'art. 96 del presente REC.

#### Art. 4 - Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Eventuali differenziazioni normative a seconda dei contesti di applicazione sono specificate nel testo dei singoli articoli.

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

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

#### **CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

##### **Art. 5 - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano. I procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica UNIPASS.

##### **Art. 6 - 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 abilitativo edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP possono essere ulteriormente disciplinati tramite Regolamento di Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

##### **Art. 7 - Coordinamento SUAP/SUE**

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

##### **Art. 8 - Procedimenti edilizi: disposizioni**

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Al fine di agevolare l'istruttoria delle pratiche edilizie, il Responsabile del procedimento può richiedere la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. È facoltà degli uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà

alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/2001, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria potranno essere approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.
9. Oltre a quanto previsto specificatamente per le Z.T.O. "A" dall'art. 22 delle NTO del PI, il progetto unitario dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione tecnica illustrativa;
  - b) Planimetria generale (scala 1/500) dello stato di fatto;
  - c) Planimetria di progetto (scala 1/200) indicante la rete viaria e gli standards di progetto;
  - d) Un progetto di massima dei principali interventi edilizi e tale, comunque, da definire anche in scala 1/200 le principali caratteristiche architettoniche dell'intervento planivolumetrico;
  - e) Una convenzione da approvarsi dalla Giunta Comunale che definisca tempi, modi di attuazione anche per stralci dell'U.M.I.
10. Nel caso tutti gli aventi titolo, compresi all'interno dell'U.M.I., presentino e sottoscrivano la domanda di Permesso di costruire, lo stesso, corredata dalle eventuali prescrizioni, sostituisce a tutti gli effetti la convenzione di cui sopra.

#### **Art. 9 - Controlli a campione**

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

#### **Art. 10 - Commissione locale per il paesaggio (CLP)**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) può essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
2. La Commissione esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'articolo 146, comma 7 e dell'articolo 147 del decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché ai sensi del DPR 9 luglio 2010 n. 139, "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni". Esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del decreto legislativo n. 42 del 2004.
3. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

**Art. 11 - Commissione edilizia (CE)****A) - Competenze ed attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio. Il Consiglio comunale può decretarne lo scioglimento.
2. La Commissione è convocata ed esprime il proprio parere nei casi valutati dal Responsabile dell'Ufficio.
3. Può altresì essere sentita su loro richiesta dagli organi comunali.
4. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono, nel rispetto delle NTO del P.I..

**B) - Composizione**

5. La Commissione locale è composta da n. 1 membro di diritto e n. 2 membri elettivi. È membro di diritto il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Privata o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore, che svolge le funzioni di presidente.
6. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina 2 esperti, più due rispettivi membri sostituti, assicurando la presenza di un componente, effettivo e sostituto, indicato dalla minoranza.
7. Gli esperti nominati dal Consiglio Comunale con un voto limitato ad uno, sono scelti tra:
  - a. professori e ricercatori universitari nelle materie storico-artistiche, architettoniche, urbanistiche e analoghe;
  - b. professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di pianificazione territoriale e progettazione del territorio;
  - c. dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui la lettera b) o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti all'edilizia-urbanistica.
8. L'organo competente alla nomina dei componenti della Commissione è il Consiglio Comunale. Il provvedimento di nomina deve dare atto della valutazione comparativa relativa agli specifici titoli di studio, esperienza e professionalità nella materia.
9. Il Presidente e il suo sostituto sono nominati dalla Commissione scegliendoli al proprio interno.
10. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Responsabile dell'Ufficio.
11. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza, la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

**C) - Durata**

12. La Commissione locale dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata.
13. Alla scadenza del termine di cui al comma 1 la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.
14. Saranno dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale, e quindi sostituiti, i membri che per qualsiasi motivo non potessero continuare a ricoprire l'incarico o che risultassero assenti, senza plausibile giustificazione, per 3 volte consecutive o che risultassero comunque assenti nel corso di un anno per più di 10 sedute.
15. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza, le cui entità e modalità di liquidazione andranno determinate dal Consiglio Comunale. Ciascun ente, con apposito provvedimento, può determinare le relative spese di segreteria da porre a carico di colui che presenta la pratica.

**D) - Attività di indirizzo**

16. La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, definisce, in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.

**E) - Regolamentazione interna**

17. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione

18. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche. La Commissione Edilizia, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.

19. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.

#### **Art. 12 - Commissione "Territorio" (o altrimenti definita)**

1. La Commissione Urbanistica, istituita con Deliberazione di Consiglio comunale, esamina pratiche inerenti all'Urbanistica, all'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale e/o della Giunta comunale.

### **CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

#### **Art. 13 - 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. 14 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. E' possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dello 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. 15 - 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. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente interesse relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, ed è inoltrata attraverso apposito portale/SUAP o a mezzo PEC.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti e di quanto dovuto nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
6. Il certificato va rilasciato dal Comune, nel termine di 30 giorni dalla richiesta, e conserva validità un anno e comunque fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.

#### **Art. 16 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del DPR 380/01 e ss.mm.ii..
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.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

**Art. 17 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Un edificio è dichiarato inagibile quando il suo degrado non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
2. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
3. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
4. La dichiarazione di inagibilità può essere rilasciata dal Comune su istanza degli interessati e a seguito di sopralluogo e verifica da parte degli enti competenti di riscontro delle condizioni di precarietà e di insalubrità dell'edificio, certifica l'inagibilità del fabbricato.

**Art. 18 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/ 2001 e ss.mm.ii., disciplinato dalla LRV 61/ 85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge e dalle NTO del PI.

**Art. 19 - Pareri preventivi**

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'Ufficio una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere, espresso sul progetto presentato, non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

**Art. 20 - 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 e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 71.

**Art. 21 - 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..

**Art. 22 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse**

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico e edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune ed i cittadini possono promuovere l'attivazione di ulteriori forme di coinvolgimento e di progettazione partecipata nel rispetto del principio di sussidiarietà di cui all'art. 18, comma 4° della Costituzione.

**Art. 23 - Concorsi di urbanistica e architettura**

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

**Art. 24 - Conferenza di servizi**

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Responsabile dell'Ufficio legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

#### **Art. 25 - 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.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo dell'impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio di intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 del presente Regolamento.

#### **Art. 26 - 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 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 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. 27 - 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 dall'art. 104 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

#### **Art. 28 - Occupazione di suolo pubblico**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
4. Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune.
5. Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione.
6. Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare e ripristinare i danni accertati, anche utilizzando la cauzione di cui ai commi precedenti.

#### **Art. 29 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica**

1. Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio devono essere interrotti.
2. Le materie nocive devono essere rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato.
3. La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione al SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile in caso di alterazione della consistenza del terreno.

## **CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Art. 30 - 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 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. 31 - Punti fissi di linea e di livello**

1. Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta al Responsabile dell'Ufficio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.
2. L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune si riserva il diritto di effettuare il sopralluogo entro 10 giorni dalla data di ricevimento della domanda e redigere in contraddittorio con il committente, il direttore dei lavori ed il responsabile dell'impresa costruttrice, l'eventuale verbale che richiami i grafici approvati e diventi parte integrante della Il Permesso di costruire.
3. Il privato può dare avvio ai lavori, comunicando al settore (ufficio) comunale competente, l'effettivo inizio, decorsi i 10 giorni, entro i quali il Comune si era riservato il diritto di effettuare sopralluogo.
4. Qualora la struttura tecnica non provveda al sopralluogo, il direttore dei lavori trasmette al Comune un'apposita relazione dove sono descritti in dettaglio le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati.
5. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per tali operazioni.
6. Il Titolare del permesso di costruire è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità al progetto approvato.

### **Art. 32 - Conduzione del cantiere**

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare, si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti, delle recinzioni provvisorie, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale, e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di ml. 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 Responsabile dell'Ufficio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

**Art. 33 - Cartelli di cantiere**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
  - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione
  - Estremi del titolo abilitativo
  - Nominativo del committente;
  - Nominativo del progettista;
  - Nominativo del Direttore dei Lavori;
  - Nominativo dell'Esecutore dei Lavori
  - Nominativo del responsabile di cantiere;
  - Nominativo del responsabile della sicurezza;
  - Recapito telefonico per emergenze;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. La mancata apposizione del cartello di cantiere comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del DPR 380/2001.

**Art. 34 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. 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.
2. 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.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

**Art. 35 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili**

1. In materia di tolleranze costruttive si fa rinvio all'art. 34bis del DPR 380/2001.

**Art. 36 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

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

**Art. 37 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto 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. 38 - 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 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. 39 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

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 almeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
  - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
  - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, 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. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

#### A) - Altezze minime

6. 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 al precedente comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma 3. lett. b) l'altezza è riducibile a m 2,40, e a m 2,20 per gli spazi di servizio di cui al comma 3, lett. c)
  - b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, laddove il punto più basso non deve comunque essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti, l'intradosso è considerato senza tener conto degli elementi strutturali emergenti;
  - c) in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 100,00. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie e/o arredo fisso.
  - d) 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.
7. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi devono avere 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.
8. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività e 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.
9. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.
10. 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.

**B) - Superfici minime**

11. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
- a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
  - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) 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.
12. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

**C) - Dotazione degli alloggi**

13. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
- a) stanza di soggiorno di mq 14,00; il posto di cottura, di almeno mq 4,00, eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo
  - b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
  - c) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,50, che potrà comunicare direttamente con i soli locali a camera da letto, contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; i servizi igienici successivi al primo potranno avere una dotazione minore ed una superficie non inferiore a mq. 1,50, con larghezza minima di cm. 120..
14. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
15. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile non inferiore a mq. 38,00 per quelli realizzati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio anche se viene dichiarato per una persona; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
16. Gli alloggi monostanza non potranno comunque rappresentare più del 15% del totale del numero degli alloggi previsti in progetto.
17. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R. 12/99.
18. 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).
19. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
20. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
21. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico-architettonico, sono consentite misure inferiori previa acquisizione dei necessari pareri.
22. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
23. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

**D) - Ventilazione ed aerazione**

24. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

25. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
26. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
27. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
28. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1° luglio 1997.
29. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
30. Nel caso di bagni ciechi, è necessario il ricorso all'aspirazione forzata.
31. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
32. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
33. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

#### **E) - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti**

34. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
35. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di minimo mq 0,40 per piano servito.
36. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
37. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
38. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00.
39. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
40. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
41. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 1,00.
42. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
  - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
43. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse

eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

44. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,30.
45. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
46. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
47. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.
48. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 2,00 di profondità.
49. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

#### **F) - Soppalchi su edifici produttivi**

50. I soppalchi, cioè i dimezzamenti dei piani, non sono considerati come piani distinti. Sono ammessi esclusivamente se:
- a) costruiti in ferro o in muratura;
  - b) tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, quando adibiti a luoghi di lavoro, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui al vigente regolamento comunale d'igiene.
51. I soppalchi dovranno inoltre essere provvisti di parapetti e le protezioni verso il vuoto o le scale, come da normativa di sicurezza. Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visitabili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (kg/mq...) non superabile desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un Tecnico abilitato.

#### **G) - Piani seminterrati e sotterranei**

52. **Qualora ammessi**, piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente comma 3., lett. b) e c),
53. 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.

#### **H) - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

54. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. La definizione di sottotetto è contenuta nelle definizioni uniformi di cui all'Allegato A.
55. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
56. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le ZTO del PI.
57. Secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, gli interventi di recupero dei sottotetti comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'Art. 16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
58. 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.

59. 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 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
60. Nelle Z.T.O. di tipo A, e qualora fosse impossibile reperire i posti auto necessari nei suoli di pertinenza, è possibile asservire allo scopo, con atto da trascrivere nei registri immobiliari, aree equivalenti in altre posizioni e su proprietà diverse, purché a distanza non superiore a m. 100 dall'intervento in oggetto. In caso di impossibilità a reperire spazi sull'area di pertinenza e in aree equivalenti è altresì possibile la loro monetizzazione sulla base dei criteri ed importi indicati nella Tabella comunale degli oneri di urbanizzazione.
61. La SCIA 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;
  - d) relazione a firma di tecnico abilitato che accerti l'idoneità statica del solaio al cambio di destinazione d'uso.
62. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico - edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
63. Il recupero dei sottotetti non è computabile ai fini del numero dei piani prescritti dal PI per le singole Zone e Sottozone.

#### **I) - Costruzioni accessorie**

64. Le costruzioni accessorie, così come definite all'art. 3, devono fare preferibilmente parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composte con esso, sia nella forma che nel materiale. È consentita la costruzione di strutture accessorie o pertinenziali separate dal fabbricato principale, purché uniforme alle caratteristiche tipologiche del fabbricato principale, nel limite massimo di 1 (uno) per unità abitativa, purché dotata di spazio scoperto esclusivo e nel rispetto dei seguenti parametri: superficie massima mq. 6,00, altezza massima ml. 2,20 (alla gronda), distanza minima dalla strada ml. 3,00, distanza minima dai confini m 1,50 salvo accordo scritto tra i confinanti, con firme autenticate.
65. Per gli elementi di arredo da giardino come definiti all'art. 3, quali pompeiane, pergolati e gazebo, gli elementi costitutivi delle travature superiori devono essere orizzontali e privi di elementi di copertura fissi, la distanza minima dalla strada dovrà essere di ml. 3,00 purché non venga ridotta o compromessa la visibilità o in allineamento con il fabbricato esistente, la distanza dai confini dovrà essere di minimi ml. 1,50 salvo accordo scritto tra i confinanti, con firme autenticate. Le travature superiori non potranno sporgere dalla pilastratura portante più di 50 cm..
66. Per tutti gli elementi edilizi di cui ai commi 66 e 67, anche non espressamente citati quali fioriere, barbecue e piccoli forni da giardino è prescritta una distanza dai confini di proprietà pari a ml. 1.50 minimo salvo accordo con i confinanti con firme autenticate.
67. Gli elementi edilizi quali padiglioni da giardino, serre, gazebo e simili, sono ammessi, anche in forma isolata, anche all'interno di spazi sistemati a parco, giardino, orto o brolo purché i materiali impiegati non siano diversi dal legno, ferro o vetro.

#### **L) impianti tecnologici**

68. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml. 1,50.

**Art. 40 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

#### **A) - Linee generali**

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento

dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. E' comunque fatto salvo il disposto della LR 21/1996.
4. Il PI, gli SUA ed il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

#### **B) - Efficienza energetica della struttura edilizia**

5. 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;
6. 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.
7. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
  - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
8. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche – prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
9. 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. 39 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.

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

10. 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.
11. 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.
12. Nella progettazione degli edifici devono essere 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.

13. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
- utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
  - prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
  - limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
  - consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
  - adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
14. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è possibile la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
- per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
  - per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
15. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
16. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### **D) - Impianti di riscaldamento**

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

#### **E) - Fonti energetiche rinnovabili**

18. 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.
19. 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.

#### **F) - Pannelli fotovoltaici /solari**

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

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

### **G) - Serre solari bioclimatiche**

21. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 4/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

### **H) - Contenimento dei consumi idrici**

22. 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.

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

24. 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.

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

26. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

27. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni calcolate in funzione della superficie della copertura e dell'area a verde servita. Devono essere dimensionate per il minore dei volumi tra 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi e 1 mc ogni 20 mq di area verde servita. Devono essere dotate di un sistema di 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. Con particolare riferimento alle zone agricole o alle zone comunque servite, è possibile in alternativa il ricorso al sistema pluvirriguo fornito dal Consorzio di Bonifica. Può prevedersi in alternativa il pozzo freatico se autorizzato dal Genio Civile.

### **I) - Sistemi di illuminazione**

28. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)

29. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
  - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
  - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
30. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
- a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
31. 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.
32. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n. 17.

#### **L) - Requisiti acustici passivi**

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

#### **Art. 41 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- mutamento di destinazione d'uso;

su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:

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

i parametri di cui alle lettere B) C) e D) dell'art. 40, non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

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

#### **Art. 42 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

1. Il presente REC recepisce senza ulteriore specificazione gli incentivi già presenti a tutti i livelli legislativi e amministrativi anche comunali, con particolare riferimento ai contenuti della LR 14/2017.
2. Per quanto riguarda tipologie e modalità di incentivazione si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI.

#### **Art. 43 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

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

- a) insieme con 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;

- b) 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, etc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

#### **Art. 44 - 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 quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) pavimenti a pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate. o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
  - a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopra descritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
  - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
  - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retro negozio, non è prevista la zona filtro;
  - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
  - e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

#### **Art. 45 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

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

#### **Art. 46 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. In materia di sale da gioco ed installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e raccolta della scommessa si fa rinvio alla LR 38/2019.

### **CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

#### **Art. 47 - 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 dall'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 deve indurre l'utente 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 è da prediligere la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non inferiore a m 3,50.
  5. Nel caso di interventi urbanistici e 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 stradale 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 asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
  10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

#### **Art. 48 - Portici pubblici o ad uso pubblico**

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

3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.
4. Per le altre disposizioni generali si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI.

#### **Art. 49 - Piste ciclabili**

1. Le piste ciclabili sono, di norma, individuate lungo le strade carrabili o realizzate utilizzando tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili.
2. Le piste ciclabili devono essere dimensionate secondo quanto prescritto dalla DGR 8018/1991 e successive modifiche ed integrazioni a seconda del loro uso esclusivo e/o promiscuo con percorsi pedonali.
3. Eventuali tombamenti di canali, collettori fossati e simili dovranno essere ridotti al minimo e opportunamente dimensionati allo smaltimento delle acque piovane.

#### **Art. 50 - Spazi e aree per parcheggio**

##### **A – Disposizioni generali**

1. Per ogni edificio residenziale deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc. di volume lordo.
2. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
3. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

##### **B - Parcheggi privati pertinenziali a servizio dei fabbricati o di singole unità immobiliari**

4. Nella nuova edificazione, nella ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione nonché nella ristrutturazione edilizia con incremento delle unità immobiliari e cambio d'uso di edifici residenziali debbono essere riservati appositi spazi per parcheggio privato all'interno o all'esterno dell'edificio principale in misura non inferiore ad un 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. E' ammessa la possibilità di reperire il posto macchina in un fabbricato o immobile diverso da quello in cui è situato l'alloggio, purché nello stesso ambito di U.M.I.. Nei PUA con valenza di P.di R. e nelle zone "A" l'obbligo è condizionato al rispetto del grado di protezione e dalla effettiva possibilità di individuare gli spazi relativi. Sui fabbricati esistenti deve comunque essere verificata l'impossibilità di ricavare gli spazi interni a garage.
5. Nelle zone produttive e direzionali e/o edifici produttivi e direzionali per ogni unità immobiliare è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento delle unità immobiliari e cambio d'uso, predisporre parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 posto auto / 100 mq di SU o frazione di 100 mq di SU.
6. Per attività ricettive, sanitarie e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 1 posto auto /1 camere e comunque non meno di 1 posto auto ogni 20 mq (o frazione di 20 mq) di SU.
7. A prescindere dalle destinazioni di ZTO, le dimensioni minime del posto auto sono prescritte pari a m 2,50 x m 5,00.

#### **Art. 51 - Piazze e aree pedonalizzate**

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale. 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..
2. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
3. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la

pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

4. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
5. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
6. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
7. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

#### **Art. 52 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile dell'Ufficio può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

#### **Art. 53 - Chioschi/dehors su suolo pubblico**

1. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
2. 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.
3. 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.
4. Per l'istallazione di tali strutture è possibile procedere all'assegnazione tramite bando per l'occupazione di suolo pubblico.
5. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche. Dimensioni superiori sono possibili per esigenze tecnico-funzionale ed in presenza di spazi sufficienti da comprovare in modo condiviso con l'Ufficio Tecnico.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
  - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
  - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente

circoscritto.

10. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare, è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
11. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
12. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

#### **Art. 54 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

#### **Art. 55 – Recinzioni**

1. Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi, nonché le attrezzature pubbliche: all'interno delle zone residenziali e agricole sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici.
2. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in 1.50 ml. Di cui la parte cieca non può superare m 0,50.
3. Per le zone di tipo produttivo le recinzioni potranno raggiungere un'altezza non superiore a 1.80 ml, ed essere interamente opache per le parti delimitanti proprietà all'interno della zona stessa.
4. Nel caso di recinzioni realizzate in muratura con tipologia tradizionale può essere consentita un'altezza massima di 1.50 ml, anche completamente piena: sono consentite altezze diverse qualora si rendesse opportuno a parere della commissione edilizia il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati.
5. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinato (PUA, UMI ecc.) ciascuna recinzione deve essere ricondotta a caratteristiche tipologiche unitarie eventualmente indicate dalla Commissione Edilizia.
6. Nelle zone agricole le recinzioni delle residenze e delle pertinenze agricole dovranno essere limitate all'area pertinente dei fabbricati, solo in funzione di protezione per la personale pubblica incolumità; devono essere realizzate con reti metalliche, siepi e strutture tradizionali. improntate al rispetto delle tipologie della sottozona specifica.
7. Dovranno essere usati materiali tradizionali come pietra naturale, sasso, cotto faccia vista.
8. L'altezza non potrà comunque superare i mt. 1.30 compreso lo zoccolo di fondazione.
9. Sono ammesse recinzioni costituite da zoccolo (massimo 30 cm. fuori terra) con rete metallica di altezza massima complessiva pari a mt. 1,50 purché accompagnate dalla messa a dimora di siepi costituite da specie arboree locali.
10. In particolare, le siepi di altezza non superiore a mt. 1.00 debbono distare dal confine stradale almeno mt. 1.00.
11. Le siepi di altezza superiore a mt. 1.00 debbono distare dal confine stradale almeno mt. 3.00.
12. Non sono ammesse le recinzioni del fondo agricolo se non nei casi di necessità connesse con la coltivazione dello stesso e la necessità di proteggere il fondo da intrusioni che possono danneggiare particolari allevamenti e/o colture specializzate.
13. Queste ultime recinzioni possono essere realizzate solo in rete metallica, senza alcun zoccolo di fondazione in modo da non alterare lo scorrimento delle acque superficiali
14. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.
15. Sono fatte salve specifiche norme contenute nelle N.T.O. del PI, relativamente alle singole Z.T.O.

16. È facoltà del Responsabile dell'Ufficio prescrivere distanze superiori allo scopo di garantire il campo visivo necessario.
17. Sono sempre fatte salve le distanze previste dal "Nuovo Codice della Strada".

#### **Art. 56 - Numeri civici**

1. Il numero civico è un codice numerico o alfanumerico che viene assegnato a un immobile (o anche al singolo ingresso di un edificio, e talvolta anche ai sub-ingressi) allo scopo di identificarlo in modo univoco nel contesto di una certa strada, piazza, contrada o zona.
2. In particolare, contestualmente alla presentazione della domanda/dichiarazione di agibilità (nei casi di nuova costruzione o ricostruzione, ampliamento con creazione di nuove unità, ristrutturazione integrale di fabbricato esistente, divisione o accorpamento di unità esistenti, cambio di destinazione d'uso, variazione degli ingressi) deve essere richiesta l'assegnazione o la verifica dei numeri civici e degli interni. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori della numerazione civica devono essere apposti preferibilmente in alto a destra di ciascun portone o, in caso di cancello, sul pilastro destro. Devono essere ben visibili ed individuabili, non coperti da alberi o da altro e nel caso l'accesso sia situato in uno spazio interno adiacente all'area di circolazione è necessario collocare l'indicazione del numero anche all'inizio della strada stessa. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate in conformità alle procedure in vigore. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
3. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente e rigido, come da modello predisposto da Comune, nel rispetto delle norme vigenti che prevedono la predisposizione di un numero scuro su fondo chiaro, denominazione del Comune, dell'area di circolazione e numerazione monocromatica nera.
4. Gli amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre, nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza al numero civico deve essere collocato, in ogni edificio, a fianco della porta di ingresso o, nel caso, dell'accesso pedonale, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico e deve essere mantenuto in buone condizioni a cura del proprietario.
5. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
6. Ogni edificio, con qualsiasi destinazione d'uso, deve essere dotato, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.

### **CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **Art. 57 - Aree verdi pubbliche e private**

1. L'Amministrazione comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
2. Gli spazi scoperti devono mantenere un aspetto decoroso, avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati. La sistemazione degli spazi scoperti, nelle zone non utilizzate a scopo colturale, deve essere improntata alla massima naturalità e comunque tale da:
  - a) non comportare, se non nella misura minima necessaria, impermeabilizzazione del suolo;
  - b) utilizzare, nella sistemazione a prato, la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno;
  - c) incrementare le alberature e sostituire con siepi gli elementi divisorii di altro genere.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato ed inerbato, in modo tale da ridurre al minimo

l'impermeabilizzazione dei suoli. Eventuali nuove costruzioni, purché previste dalle N.T.O., devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio ed alto fusto.

5. È fatto divieto di realizzare, mediante riporti di terra o in altro modo, dislivelli del suolo circostante i manufatti edilizi e/o per l'accesso ai medesimi.
6. Il Responsabile del Settore, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; altresì ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare pregiudizio sotto il profilo igienico-sanitario e contrastare con gli aspetti paesaggistici e morfologici del territorio. Ha altresì la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
7. Tutti gli spazi scoperti in prossimità ed al servizio degli edifici devono essere possibilmente sistemati e mantenuti a verde preferibilmente arborato. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree, ed in genere vegetali, devono essere utilizzati esemplari di specie autoctone od alloctone tradizionali.
8. È fatto divieto di procedere alla chiusura, mediante l'uso di elementi prefabbricati con sovrastante riporto di materiale, di fossi e corsi d'acqua esistenti, senza regolare permesso rilasciato dal Comune che, tra l'altro, preveda un puntuale studio sulla portata nei vari periodi dell'anno.
9. La realizzazione di costruzioni accessorie negli spazi scoperti privati è ammessa nei limiti fissati dalle norme del presente REC e del PI..
10. Rimangono esclusi dal REC 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,
  - gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

#### **Art. 58 - 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 di tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

#### **Art. 59 - 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 può promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al provvedimento di settore.

#### **Art. 60 - Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. I percorsi ed i sentieri sono tra i segni permanenti lasciati dagli uomini e costituisce un inestimabile patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché una preziosa risorsa economica. Tale rete di percorsi favorirà anche lo sviluppo e la crescita di particolari tipologie di realtà agricole, quali agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte di remunerazione.

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

#### **Art. 61 - 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. 62 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

### **CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche**

#### **Art. 63 - Approvvigionamento idrico**

Servizio svolto da altro Ente

#### **Art. 64 - Depurazione e smaltimento delle acque**

Servizio svolto da altro Ente

#### **Art. 65 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

Servizio svolto da altro Ente

#### **Art. 66 - Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Si prescrive il rispetto della normativa nazionale specifica di settore per tipologia di rete.
2. In fase di richiesta di Permesso di Costruire, e comunque prima del suo rilascio, deve essere prodotto il progetto di tutti gli impianti tecnologici previsti ai sensi del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 e, s.m.i.;
  - a. il progetto o schema deve essere esteso e comprendere tutti gli impianti previsti nelle aree e spazi comuni/pertinenziali;
  - b. inoltre nel caso di nuovi edifici o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati nel rispetto normativo del D.Lgs 28/2011 e, s.m.i..

#### **Art. 67 - Distribuzione del gas**

1. Si prescrive il rispetto della normativa nazionale specifica di settore per tipologia di rete.

#### **Art. 68 - Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai sensi del D.lgs. 192/2005, art. 4, c.1 bis, negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

- a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:
- 1) almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
  - 2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;
- b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:
- 1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
  - 2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:
- 1) il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
  - 2) il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:
- 1) l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
  - 2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;
  - 3) le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
  - 4) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
  - 5) l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

#### **Art. 69 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per la climatizzazione secondo principi minimi di integrazione.
2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:
  - a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
    - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
    - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
  - b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
    - moduli collocati sugli edifici;

- la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
- c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
  - d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
  - e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
  - f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
  - g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
  - h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
  - i) Impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
  - j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
  - k) Alimentati a fonte idraulica.
3. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

#### **Art. 70 - Telecomunicazioni**

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmettenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, nei casi previsti, previa acquisizione di pareri, nullaosta o assensi da parte degli enti competenti.

### **CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

#### **Art. 71- 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, statica, 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.
8. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
9. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia e il Comando dei Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.
10. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
11. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
12. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione esimili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.
13. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature esterne deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

#### **Art. 72 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate.
3. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs. 42/2004.
4. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
5. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
6. 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.

7. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
8. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
  - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.
9. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
10. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

### **Art. 73 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede
  - b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 a la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
  - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

### **Art. 74 - 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.

### **Art. 75 - Piano del Colore**

1. E' facoltà dell'Amministrazione comunale dotarsi di Piano del Colore al fine di stabilire i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico, tale da comprendere 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.

#### **Art. 76 - Coperture degli edifici**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.O del PI. ed alle disposizioni generali del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI alle quali si fa rinvio.

#### **Art. 77 - 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.

#### **Art. 78 - 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.
10. 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.

11. 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. 79 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Non è ammessa la posa in opera di elementi tecnologici (ad es. impianti di condizionamento o simili) aggettanti dal filo della facciata esterna.
3. Per le altre disposizioni generali si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI.

#### **Art. 80 - Serramenti esterni degli edifici**

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Per le altre disposizioni generali si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI.

#### **Art. 81 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo.
2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Autorità Comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
3. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

#### **Art. 82 - 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. Per le disposizioni inerenti a insegne di esercizio si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI.

#### **Art. 83 - Muri di cinta**

1. Relativamente a questi elementi architettonici si fa rinvio all'art. 55.
2. Per le murature esistenti di valore storico e testimoniale è prescritta la conservazione delle stesse, ammettendosi il completamento mediante recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze, senza ostacolare la visibilità e recare pregiudizio alla circolazione stradale.

#### **Art. 84 - 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. 85 - Cimiteri monumentali e storici**

1. In tale materia si fa riferimento al Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria.

**Art. 86 - Progettazione e requisiti di sicurezza per luoghi pubblici urbani**

1. La progettazione di strutture aperte al pubblico o luoghi aperti al pubblico richiede la presenza di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

**Capo VI - Elementi costruttivi****Art. 87 - 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). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

7. Le comunicazioni / segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e 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.

#### **Art. 88 - 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 prescrittive contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

#### **Art. 89 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici residenziali**

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. Sugli edifici ricadenti in Zona A 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 di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, ed i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto 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 2508 del 4 agosto 2009 Incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5 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.
6. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del D.Lgs. 28/2011.
7. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
8. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
9. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
10. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
11. 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.
12. 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.
13. Nel caso di impossibilità di installazione degli impianti di cui al presente articolo secondo le modalità stabilite dai precedenti commi è possibile il ricorso all'installazione a terra purché di dimensione non eccedente rispetto a quella dell'installazione non possibile da realizzare.
14. Per le altre disposizioni generali si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI.

#### **Art. 90 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Le coperture degli edifici costituiscono elemento di rilevante interesse architettonico; esse pertanto andranno realizzate con forme e materiali tipici della tradizione costruttiva locale. Solo in particolari casi di impegno architettonico, sono ammesse coperture di forma e materiali diversi dal tradizionale.
2. I cornicioni di gronda devono essere muniti di appositi condotti orizzontali in materiale impermeabile per la raccolta delle acque piovane. Dalle grondaie le acque devono poi essere convogliate alla rete comunale mediante opportune condotte verticali (pluviali) e tubazioni di adduzione al collettore posto sotto l'eventuale marciapiede. Il tratto terminale dei pluviali, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico, deve essere, per una altezza non inferiore a ml. 2.00 dal piano marciapiede o a ml. 2.50 dal piano stradale, di materiale resistente e posto in traccia in modo da non costituire oggetto.
3. Laddove non esistano condotte di rete comunale, le acque meteoriche devono essere guidate, dai pluviali, in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.

#### **Art. 91 - 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. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. 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 assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

#### **Art. 92 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio - limitatamente alla parte sovrapponibile - non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml. 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici, qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20 % dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
6. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
7. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
8. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
9. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
10. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
11. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
12. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:
  - Altezza Area Lato minore Diametro
  - fino a ml. 8,50 mq. 12,00 ml. 3,00 ml. 4,00
  - oltre ml. 8,50 mq. 16,00 ml. 4,00 ml. 4,50

13. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

#### **Art. 93 - Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Per tale argomento si fa rinvio ai contenuti dell'art. 78.

#### **Art. 94 - Recinzioni**

1. Per tale argomento si fa rinvio ai contenuti dell'art. 55.

#### **Art. 95 - Materiali e tecniche costruttive degli edifici**

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI con particolare riferimento ai Titoli III e IV.

#### **Art. 96 - 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. Ai sensi art. 44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equidi in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento. Possono essere installati su terreni ricadenti nelle Zone E del P.I. nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina che, a causa del caratteristico verso del ragliare, produce rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
3. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni e/o custodia diurna per cani ed animali da affezione 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) per specifica attività e categoria imprenditoriale, 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.
4. Le strutture ricettive in ambienti naturali di cui all'art. 27ter della LR 11/2013 sono ammesse nel rispetto dei seguenti requisiti:
  - a) tipo di struttura: botte ai cui all'art. 27ter, c. 2, lett. d) LR 11/2013
  - b) tipologia: botte in legno amovibile
  - c) volume massimo: mc 60/botte
  - d) destinazione d'uso: ricettiva
  - e) parcheggi: 1 posto auto/botte.
  - f) distanze da confini e edifici secondo indici e parametri di ZTO
  - g) specifica possibilità di realizzazione dell'intervento espressa per singola Norma di ZTO del PI dell'intervento
5. La realizzazione delle strutture ricettive di cui al comma precedente è soggetta a permesso di costruire, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza di cui agli allegati A B e C DGR nr. 755 del 28 maggio 2018. L'eventuale dismissione dell'attività ricettiva comporta il ripristino della situazione precedente all'insediamento dell'attività stessa; per i volumi assentiti dal presente comma non sono consentiti cambi di destinazione d'uso.

#### **Art.97 - Piscine**

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti, ove consentita, 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. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA.

2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

**Art. 98 - Altre opere di corredo agli edifici**

1. Per le altre opere di corredo agli edifici si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del PI.

## TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Art. 99 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e degli usi del territorio

1. Il Dirigente o il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dagli artt. 27 e 28 del 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 è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

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

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

### Art. 101 - Varianti comunicate a fine lavori

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

### Art. 102 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

### Art. 103 - Sospensione dei lavori

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

dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

#### **Art. 104 - Sanzioni per violazioni delle norme del REC**

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli 25, 27, **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**<sup>31</sup> REF\_Ref25168369 \r \h \\* MERGEFORMAT **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** 33 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. 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.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### **Art. 105 - Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC.
2. Le modifiche o gli adeguamenti alle legislazioni di livello superiore (statale, regionale) potranno essere introdotte nel presente Regolamento previa Delibera di Consiglio Comunale.

### **Art. 106 - Entrata in vigore del regolamento edilizio**

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

### **Art. 107 - Abrogazione di precedenti norme**

1. Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento. In particolare, è abrogato il Regolamento di Edilizia attualmente vigente.

**ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

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

**ALLEGATO C: INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI**

**ALLEGATO D: GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA**

**ALLEGATO E: INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

**ALLEGATO F: INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO**