REGIONE DEL VENETO



DGR N. 669 del 15 maggio 2018

Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo - Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896

Deliberazione di Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018

OGGETTO: Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.

NOTA PER LA TRASPARENZA:

In attuazione del punto 9 della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 di recepimento del Regolamento Edilizio-Tipo (RET), il Tavolo Tecnico Permanente (TTP) regionale in collaborazione con ANCI Veneto ha elaborato "Linee guida e suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio, quale utile sussidio operativo che i Comuni potranno utilizzare, in tutto o in parte, per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio.

L'Assessore Cristiano Corazzari riferisce quanto segue,

In data 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'Intesa, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, è il risultato di una serie di incontri, da maggio 2015 a luglio 2016, di un gruppo di lavoro dedicato alla redazione del Regolamento Edilizio Tipo, come previsto dall'azione 4.6 dell'Agenda per la Semplificazione, coordinati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti congiuntamente con il Dipartimento della Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dai rappresentanti designati dalle Regioni e dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI).

Il RET risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia".

Si evidenzia in particolare come l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa in parola preveda che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, c.d. principio della "invarianza urbanistica".

In data 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 1896 del 22 novembre 2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni dovranno adeguare i propri regolamenti edilizi in centottanta giorni decorrenti dalla data di approvazione del provvedimento regionale di recepimento, vale a dire entro il 21 maggio 2018.

Con la citata DGR n. 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

A tal fine, mediante il Tavolo Tecnico Permanente di sviluppo disciplinare, sono state organizzate, di concerto con ANCI Veneto, diverse giornate di studio e approfondimento; contestualmente si sono altresì tenuti, sul territorio, incontri volti ad illustrare, alle Amministrazioni comunali e alle varie categorie economiche e professionali, il percorso seguito dalla Regione dal recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (RET) alla predisposizione delle "Linee guida" e a raccogliere eventuali proposte e suggerimenti.

Tali incontri hanno riscontrato grande interesse e partecipazione, dimostrandosi importanti occasioni di confronto con gli enti locali e le associazioni.

Richiamata la volontà della Regione di individuare un percorso di recepimento del RET che coniugasse le esigenze di armonizzazione della disciplina edilizia con la salvaguardia dell'autonomia dei Comuni veneti e con le esigenze di semplificazione amministrativa, l'Assessore regionale al Territorio, Cultura e Sicurezza, con propria nota prot. 109636 del 21 marzo 2018, ha fornito utili indicazioni ai Comuni, sull'intrapreso percorso di recepimento del RET e sulla redazione delle Linee guida in oggetto. Inoltre con tale nota si è illustrato come, in attuazione del principio di invarianza urbanistica, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (art. 2, comma 1 dell'Intesa) avrebbero esplicato il loro effetto giuridico conformativo solo dal momento dell'approvazione dei futuri strumenti urbanistici.

Il TTP, con la preziosa collaborazione di ANCI Veneto, ha valutato tutti gli apporti collaborativi pervenuti, in particolare dalle categorie economiche e produttive e dagli Enti Locali, studiando le modalità per meglio cogliere le opportunità fornite dal RET affinché l'adeguamento ad esso potesse rappresentare l'occasione per una semplificazione concreta a vantaggio di cittadini, professionisti, imprese ed amministrazioni; nel contempo, sono stati altresì approntati i necessari contributi affinché i Comuni veneti siano il più possibile sollevati dagli oneri amministrativi e procedurali discendenti dall'obbligo di adeguamento.

A seguito di tale lavoro, in collaborazione con ANCI Veneto, sono state predisposte delle "Linee guida e suggerimenti operativi" (**Allegato A**) che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale, ovviamente adeguato al RET, che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare. Tali sussidi operativi potranno quindi essere considerati da parte dei Comuni quale una bozza di regolamento edilizio dalla quale si riterranno liberi di attingere i contenuti ritenuti più opportuni, facendo naturalmente salvi gli elementi cogenti dell'Intesa, ovvero lo schema (indice), le "Definizioni Uniformi" e l'elenco delle disposizioni nazionali e regionali incidenti in materia. In tal modo, si è inteso coniugare il processo di semplificazione in atto con il tradizionale rispetto per l'autonomia degli enti Locali; ciò, anche al fine di favorire gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e riuso temporaneo degli immobili, previsti dall'applicazione della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

Preso atto che, in ossequio al già citato principio di "invarianza urbanistica" anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali potranno esplicare la loro capacità conformativa solo a seguito della successiva approvazione di strumenti urbanistici redatti in funzione di tali definizioni, al fine di evitare che i Comuni dovessero attivare appositi procedimenti di variante dei loro vigenti strumenti urbanistici, il Legislatore regionale ha ritenuto opportuno disciplinare tale fattispecie coordinandola con quella concernente la variante urbanistica finalizzata all'adeguamento ai contenuti della deliberazione regionale di cui all'art. 4, comma 1, lett. a) della legge regionale n. 14/2017, sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso.

A tal fine, l'articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 "*Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018*", ha inserito nella legge regionale n. 11/2004 l'articolo 48 ter che consente ai Comuni di redigere un'unica variante al proprio strumento urbanistico sia per le finalità di cui all'art. 13, comma 10 della citata legge regionale n.14/2017, che per adeguarlo alle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali individuate nell'**Allegato B** del presente provvedimento.

Ovviamente, i Comuni che lo ritenessero opportuno, potranno, anche prima di tale scadenza, adeguare il proprio regolamento edilizio alle "Linee Guida e suggerimenti operativi" (**Allegato A**) e dare pieno recepimento alle "Definizioni Uniformi", anche a quelle aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, approvando un nuovo strumento urbanistico, od una sua variante sostanziale (in tal caso utilizzando una procedura ordinaria di variazione dei propri strumenti urbanistici).

Resta inteso che le modifiche al regolamento edilizio comunale successive al suddetto adeguamento saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Va ricordato che le "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali non potranno incidere sugli strumenti urbanistici, né generali, né attuativi, che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del regolamento edilizio al RET.

Al fine di favorire la massima diffusione dei contenuti del presente provvedimento, si ritiene necessario incaricare la Direzione Pianificazione Territoriale di assumere tutte le iniziative necessarie per la comunicazione e partecipazione che prevedano in particolare l'organizzazione di convegni, seminari e workshop a supporto delle Amministrazioni comunali e associazioni di categoria interessate, al fine di coordinare le attività e di consentire una corretta ed estesa applicazione delle indicazioni contenute nel presente provvedimento.

Si ritiene infine opportuno proseguire nel processo di monitoraggio di attuazione del regolamento edilizio per l'effettuazione del quale è stato dato mandato, con DGR n. 1896/2017, al Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale il quale, con proprio provvedimento, potrà altresì apportare correzione di errori materiali degli Allegati, nonché provvedere all'aggiornamento della ricognizione normativa di cui all'Allegato B della DGR n. 1896 del 2017 rispetto a norme statali e regionali sopravvenute ed immediatamente operative.

In ogni ipotesi di modifica del contenuto degli Allegati, va assicurata la tempestiva pubblicazione del testo coordinato degli Allegati, con le modifiche apportate, sul sito web istituzionale.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA l'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, sancita in data 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - Rep. Atti n. 125/CU del 20 ottobre 2016;

VISTA la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

VISTO l'art. 2 comma 2 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 'Statuto del Veneto";

Deliberazione di Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018

VISTA la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

VISTO l’articolo 19 della legge regionale 20 aprile 2018, n. 15 “Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 22 novembre 2017, n. 1896 "Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380”;

DATO ATTO che il Direttore di Area ha attestato che il Vicedirettore di Area nominato con deliberazione della Giunta regionale n. 1404 del 29 agosto 2017, ha espresso in relazione al presente atto il proprio nulla osta senza rilievi, agli atti dell’Area medesima;

Delibera

1. di dare atto che le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare le “Linee guida e i suggerimenti operativi” di cui all’**Allegato A** che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l’adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;

3. di approvare l’**Allegato B** ad oggetto l’individuazione delle “Definizioni Uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell’articolo 2, comma 1 dell’Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016;
4. di prendere atto che tempi e modi di adeguamento al RET da parte dei Comuni sono disciplinati dall’articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

5. di incaricare il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale di assumere tutte le iniziative necessarie per organizzare convegni, seminari e workshop, a supporto delle amministrazioni locali;

6. di incaricare il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale di continuare nell’attività di monitoraggio dell'attuazione del regolamento edilizio;

7. di trasmettere il presente atto a tutti i Comuni per gli adempimenti conseguenti;

8. di dare atto che il presente atto non comporta spese a carico del bilancio regionale;

9. di incaricare la Direzione Pianificazione Territoriale dell'esecuzione del presente atto;

10. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

REGIONE DEL VENETO

anci VENETO

Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

LINEE GUIDA

e suggerimenti operativi
per l'adeguamento dei Comuni al Regolamento Edilizio Tipo

[*DGR n. 669 del 15 maggio 2018*]



Venezia, maggio 2018

Le presenti Linee Guida e suggerimenti operativi sono strutturate secondo l'indice previsto dallo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato 1 dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni sancita il 20 ottobre 2016.

Le Linee Guida contengono una proposta di contenuti di Regolamento Edilizio Comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio Regolamento Edilizio in misura completa o parziale, e eventualmente modificare e/o integrare (con particolare riferimento ai campi evidenziati in giallo) tenendo conto della propria autonomia e delle proprie specificità territoriali.

La struttura del documento prevede due colonne: quella di sinistra contiene il commento per ogni singolo articolo, e quella di destra riporta una esemplificazione con un modello di testo dell'articolato regolamentare.

PARTE PRIMA: "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA"

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

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

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI	
La norma individua le 28 "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'art. 2 dell'intesa, e ne disciplina l'efficacia. *Le 12 "Definizioni uniformi" non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono entrate in vigore in tutto il territorio regionale a far data dal 22 maggio 2018.*	**ESEMPLIFICAZIONE** Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali: • 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 esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate. *[formula per i Comuni che approvino il regolamento edilizio anteriormente al nuovo strumento urbanistico]* esplicano la loro efficacia giuridica per le trasformazioni ed assetto del territorio disciplinate dagli strumenti urbanistici approvati successivamente al 22 maggio 2018. *[formula per i Comuni che approvino il regolamento edilizio anteriormente al nuovo strumento urbanistico]*

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	
Eventuali altre definizioni e/o specificazioni che si ritiene di introdurre in funzione delle peculiarità comunali, mantenendo la corrispondenza dovuta con le definizioni uniformi di cui alla PARTE PRIMA allegato A. Il Comune può naturalmente integrare tale elenco con ulteriori definizioni, anche in funzione della disciplina del proprio strumento urbanistico	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa. 2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto. 3. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza. 4. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente

	o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione. 5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari. 6. **Pergolato:** Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse. 7. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico. 8. **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media. 9. **Superfici in esercizio commerciale:** Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di

	pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio; 10. **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua. 11. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze, 12. **Tenda a pergola:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.

ART. 4: AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	
Evidenziazione di particolari situazioni e/o ambiti territoriali a cui si applicano particolari condizioni (es. centro storico etc.): si anticipano deroghe e/o particolarità in seguito specificate; si richiama l'osservanza del disposto del par. 10 dell'allegato A-1 della DGR 1896 del 22 novembre 2017.	**ESEMPLIFICAZIONE** A disposizione del Comune.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;

2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;

3. Le modalità di coordinamento con il SUAP. È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

ART. I.I.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	
Si tratta di fatto di disposizioni non discrezionali: per tale motivazione potrebbe essere compiuto solo un rinvio al disposto dell'art. 5 del DPR 380/2001, a cui andrebbero aggiunte solo specificazioni che si ritenessero localmente necessarie. In particolare, gli aspetti organizzativi degli Uffici, le disposizioni tecniche relative alle piattaforme in uso e le esclusioni / limitazioni.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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 (specificare con quale piattaforma di supporto).

ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	
Si tratta di fatto di disposizioni non discrezionali, a cui va aggiunto (da parte dell'Amministrazione Comunale) il riferimento ad ulteriori specifiche locali disposizioni (regolamento, protocollo, disposizioni d'ufficio ecc.), in particolare sul ruolo, funzioni,	**ESEMPLIFICAZIONE** 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

rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP.	produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010. 2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE	
Articolo previsto dall'Intesa: trattasi di mera norma procedurale, che comuni provvederanno ad adattare alle specifiche situazioni organizzative.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP. 2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001. 3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	
Oltre alla eventuale personalizzazione, è opportuno introdurre la possibilità di richiedere materiali atti all'aggiornamento cartografico, del QC, di monitoraggio ecc.. Appare importante specificatamente disciplinare termine e modalità per la presentazione dell'eventuale documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA, con previsione della decadenza nel caso del mancato rispetto delle stesse. Similmente appare opportuno prevedere una analoga disciplina per quanto attiene la presentazione di documenti nell'ambito del procedimento del rilascio del	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. 2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

permesso di costruire. Inoltre, vanno utilmente inseriti riferimenti ai diritti di segreteria fissati dal comune.	3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale. 4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata. 5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale. 6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001. 7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento. 8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di

	procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE	
Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) del DPR 380/2001, è utile introdurre una disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli a campione delle CILA, in misura minima da indicare, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso, evidenziando come ambiti della verifica istruttoria: - 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.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Sono 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. I.I.6 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	
L'introduzione di una commissione locale per il paesaggio è una facoltà per l'amministrazione Comunale. Si tratta di articolo facoltativo,	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai

utilizzabile solo in presenza o dove vi sia la volontà di istituire tale Commissione. In caso di sua assenza potrebbe essere comunque utile il riferimento alle modalità di formazione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi della DGR 2037/2015. La sua eventuale istituzione e disciplina potrà essere oggetto di un apposito ed autonomo regolamento comunale.	sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004. 2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

ART. I.I.7: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)	
L'introduzione di una commissione locale Edilizia è una facoltà per l'amministrazione Comunale. Si tratta di articolo facoltativo, utilizzabile solo in presenza o dove vi sia la volontà di istituire tale Commissione. La sua eventuale istituzione e disciplina potrà essere oggetto di un apposito ed autonomo regolamento comunale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La Commissione Edilizia (CE) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 relativi: - alle nuove costruzioni e ristrutturazioni di volumetria superiore a 1.000 mc; - all'edificazione in zona agricola; - agli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati ai quali il PRG attribuisce un grado di protezione; - all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi. 2. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 in ordine: - agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti, ivi compresi interventi su serramenti di vetrine installazioni pubblicitarie e tende; - alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali dehor, pedane, fioriere, scaldini ed altri elementi di arredo urbano in centro storico; - alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro

	storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio; - a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento. 3. La Commissione Edilizia è composta dal Dirigente del Settore competente o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 3 componenti effettivi, o da tre componenti supplenti, nominati dal Consiglio Comunale tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando. I componenti sono scelti tra esperti di storia locale, di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento sindacale di nomina. 4. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

ART. I.I.8: COMMISSIONE "TERRITORIO" (O ALTRIMENTI DEFINITA)	
L'introduzione di questa commissione è una facoltà per l'amministrazione Comunale. Si tratta di articolo facoltativo, utilizzabile solo in presenza o dove vi sia la volontà di istituire tale Commissione. *La sua eventuale istituzione e disciplina dovrà essere oggetto di un apposito ed autonomo regolamento comunale.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La Commissione "Territorio", istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, esamina pratiche inerenti L'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;

2. certificato di destinazione urbanistica;

3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;

4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;

5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;

6. pareri preventivi;

7. ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;

8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;

9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;

10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

ART. I.II.1: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA	
Si suggerisce di operare ad un esplicito rimando alla normativa vigente (art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990).	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990.

ART. I.II.2: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	
Si evidenzia l'opportunità di prevedere un'apposita disciplina che consenta all'amministrazione di modificare riformare o ritirare l'atto di accoglimento o di rigetto dell'istanza edilizia a riscontro di una domanda proposta dall'istante, ricorrendo ad un procedimento da concludersi in tempi congrui.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso. 2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

ART. I.II.3: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	
Si evidenzia la possibilità che il regolamento oltre a indicare gli specifici contenuti del CDU previsti dalla	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.),

normativa vigente venga integrato con l'inclusione di con i fattori di rischio locali (sismico, idrogeologico, ecc.). Si ritiene utile prevedere che sin dalla richiesta di CDU, è dovuto il preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.	nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata. 2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio. 3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale. 4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. 5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. I.II.4: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	
Si suggerisce di operare ad un esplicito rimando alla normativa vigente. In tale contesto si prospetta come utile prevedere una specifica disciplina ai fini del rinnovo del permesso di costruire per cui non diventi necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non presenti variazioni che necessitino di nuova istruttoria. *Si suggerisce anche di prevedere una disciplina che nel rispetto degli incarichi professionali, consenta di avvalersi della documentazione già presentata a firma di altro tecnico.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01. 2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute

	normative del settore. 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. I.II.5: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	
Si suggerisce di operare ad un esplicito rimando alla normativa vigente. *È opportuno prevedere che un edificio dichiarato inagibile non possa essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che ne hanno determinato la dichiarazione di inagibilità. Si suggerisce inoltre di prevedere anche una sanzione pecuniaria aggiuntiva per ogni giorno di occupazione abusiva oltre alle ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento; si ricorda che 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.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità. 2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. I.II.6: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	
Si suggerisce di operare ad un esplicito rimando alla normativa vigente. Non senza richiamare la possibilità per il regolamento di dettare: *a. specifiche disposizione in ordine alle rateizzazioni con le annesse garanzie del pagamento del pagamento del contributo.* *b. richiamo a eventuali disposizioni in materia di Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione da Parte di Soggetti privati e della Monetizzazione degli Standards Urbanistici" approvati con apposite Deliberazione del Consiglio Comunale.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. e regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale. 2. Si richiamano le disposizioni di cui al "Regolamento per la Disciplina della Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione da Parte di Soggetti privati e della Monetizzazione degli Standard Urbanistici" approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. …

ART. I.II.7: PARERI PREVENTIVI	
È utile prevedere, nell'ottica della semplificazione amministrativa e di orientamento alla progettazione, la possibilità di presentare richieste di pareri preventivi, recanti elementi tali da consentire l'individuazione univoca del luogo dell'intervento e della tipologia della proposta. Anche in questo caso appare utile fare riferimento alla corresponsione di eventuali diritti di segreteria.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili. 2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità. 3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa. 4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale. 5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

ART. I.II.8: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	
Si suggerisce l'introduzione di una procedura amministrativa volta a consentire l'emanazione di provvedimenti urgenti in materia edilizia, diretti ad evitare pericoli per l'incolumità delle cose e delle persone minacciate dalla stabilità delle costruzioni, in modo da obbligare il proprietario dell'immobile (o chi ne abbia la fattiva disponibilità) ad eseguire gli interventi finalizzati alla eliminazione dello stato di pericolo.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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 provvisionali di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo. 3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio. 4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo. *5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. III.V.1.*

ART. I.II.9: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	
Andranno in questa sede formalizzate le procedure in uso all'amministrazione sul tema.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni. 2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

ART. I.II.10: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	
Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuove	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il

l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.	Comune può promuove l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

ART. I.II.11: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	
Articolo di principio ampliamente adattabile alle esigenze / volontà locali.	ESEMPLIFICAZIONE 1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica. 2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi. 3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;

2. comunicazioni di fine lavori;

3. occupazione di suolo pubblico;

4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc...

ART. II.I.1: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	
Ferme restando le disposizioni legislative vigenti è opportuno identificare il momento e i caratteri	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o

dell'inizio lavori.	suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. 2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.). 3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato. 4. Nel caso di ampliamenti, soprelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del 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 d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili. 9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE 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. IV.6 del presente Regolamento.*

ART. II.I.2: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	
Si suggerisce di dettare una normativa relativamente agli incombenti che prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, devono comunicare/trasmettere al Comune specificando i relativi documenti.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune: - la data di inizio lavori; - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge; - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico; - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;

	- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.; - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

ART. II.I.3: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	
Si suggerisce di dettare una normativa relativamente agli incombenti relativi al fine lavori che il titolare del permesso di costruire o della SCIA, devono comunicare/trasmettere al Comune specificando i relativi documenti. È utile prevedere una sanzione per il mancato rispetto dei relativi adempimenti.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori. 2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori. 3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. 4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori. 5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3. 6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni

	sanzionatorie di legge.

ART. II.I.4: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	
È opportuno disciplinare in via integrativa le occupazioni o manomissioni di suolo pubblico connesse ai lavori nel prevedere la preventiva autorizzazione e le eventuali sanzioni.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione. 2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità. 3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

ART. II.I.5: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	
Si ricorda l'eventuale necessità di comunicazione dell'avvio di opere di bonifica che dovessero insorgere in corso di esecuzione dei lavori.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;

2. punti fissi di linea e di livello;

3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;

4. cartelli di cantiere;

5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;

6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;

7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;

8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;

9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

ART. II.II.1: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	
Norma di principio.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le opere edilizie devono essere eseguite~~,~~ nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati. 2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 25 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

ART. II.II.2: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	
Si suggerisce che sia prevista una normativa tecnica generale, da specificare nei suoi presupposti ed eventualmente adeguabile alle particolari situazioni territoriali. *Può essere utile precisare che per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti,*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi

contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori si potrà chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi con apposito procedimento da individuare. *Appare importante impostare i vari aspetti sanzionatori.*	plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso. 2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi. 3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio. 4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. IV.6 del presente Regolamento.

ART. II.II.3 – CONDUZIONE DEL CANTIERE	
Si integrano le disposizioni vigenti, con usi e norme vigenti nella singola realtà comunale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie. 2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

	Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza. 3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole. 4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. 5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati. 6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti: - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati; - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale; - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;

	- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente; - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo; - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo. 7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART. II.II.4: CARTELLI DI CANTIERE	
Si dovranno prevedere le caratteristiche del cartello.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee (indicare eventualmente le misure), affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura. 2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a: - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione; - Estremi del titolo abilitativo - Nominativo del committente; - Nominativo del progettista; - Nominativo del Direttore dei Lavori; - Nominativo dell'esecutore dei lavori; - Nominativo del responsabile di cantiere; - Nominativo del responsabile della sicurezza; - Recapito telefonico per emergenze; - Nominativo del Coordinatore in fase di

	progettazione; - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione; e quant'altro previsto dalle norme vigenti. 3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

ART. II.II.5: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	
Si integrano le disposizioni vigenti, con usi e norme vigenti nella singola realtà comunale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa. 2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo. 3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo. …. 4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore. 5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo. 6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del

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

ART. II.II.6: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	
Si raccomanda di dettare una disciplina compiuta delle tolleranze nella realizzazione delle opere edili. Trattasi di specificazione di disposizioni già in vigore. *Si evidenzia che la tolleranza non è applicabile nei casi:* - *di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;* - *di immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 parte Seconda;* - *delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68* - *limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;* - *di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;* - *ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati. 2. La tolleranza non è applicabile nei casi: - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi; - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda; - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati; - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

ART. II.II.7: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	
Si tratta di specificare norme in vigore, personalizzabili per affrontare particolarità locali.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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 provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. II.II.8: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	
Si tratta di specificare norme in vigore, personalizzabili per affrontare particolarità locali.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.. 2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa. 3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate. 4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica. 5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli

	uffici competenti, come previsto nel precedente articolo … del presente regolamento. 6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. II.II.9: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	
Si evidenzia l'opportunità di dettare una disciplina a ripristino del suolo e di impianti pubblici alla fine dei lavori.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia. 2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. 3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;

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

3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;

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

5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;

6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;

7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");

8. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

ART. III.I.1: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI	
Si suggerisce che sia dettata una normativa specifica per gli edifici residenziali e questi assimilabili, mentre per gli altri edifici con destinazione diversa si suggerisce di utilizzare gli eventuali allegati ai prontuari delle ULSS di riferimento territoriale. *Nella formulazione delle caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici dovranno essere considerati i seguenti elementi:* *- caratteristiche dei locali;* *- altezze minime;* *- superfici minime;* *- dotazione degli alloggi;* *- ventilazione ed areazione;* *- scale, ascensori, ringhiere e parapetti;* *- piani seminterrati e sotterranei;* *- recupero dei sottotetti ai fini abitativi.*	**ESEMPLIFICAZIONE** **III.I.1.1 Caratteristiche dei locali** 1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente. 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. **III.I.1.2 Altezze minime** 1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni: a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente comma III.I.1.1 , lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma III.I.1.3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente Art. III.I.1.1 comma, 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, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00. c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso. 2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40. 3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m

	2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori. 4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 12/99; 5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00 . 6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS ovvero apposita asseverazione del professionista. **III.I.1.3 Superfici minime** 1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure: a) 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 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone. c) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

	III.I.1.4 Dotazione degli alloggi 1.Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali: a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. b) 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 areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno. 2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00; 3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato. 4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.12/99. 5. 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). 6. 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.

	7. 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. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri. 8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. 9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna. 10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato. **III.I.1.5 ventilazione ed areazione** 1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono. 2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile. 3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili. 4. 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. 5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza

	causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima. 6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997. 7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria. 8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente. 9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. 10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale. 11. 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.). 12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere

	monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata. **III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti** 1. 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. 2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito. 3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone. 4. Nei vani scala è vietato 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. 5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90. 6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40. 7. 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. 8. 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

	0,80. 9. 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. **III.I.1.7 Piani seminterrati e sotterranei** 1. I 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 Art. III.I.1.1 comma 3., lett. b) e c), 2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. **III.I.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi** Per i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1999 n.12, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 12/98, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del …. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978,

	n.457/78. rt.3 DPR 380/01. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione. 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. 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. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione: • Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda; • Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media; • Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente; Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul

	superamento delle barriere architettoniche.

ART. III.I.2: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	
Trattandosi di tematica complessa, normata da un elevato numero di leggi, regolamenti, protocolli appare difficile l'integrazione di tali aspetti nel Regolamento Edilizio; si suggerisce di far riferimento al "Prontuario" di cui all'art.17 della legge regionale 11/2004 .	**ESEMPLIFICAZIONE** **III.I.2.1 Linee generali** 1) La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione). Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni **III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia** 1) Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di: a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva; b) mantenere condizioni di comfort termico negli

	ambienti interni; 2) Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili. 3) Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario: a) definire una strategia complessiva di isolamento termico; b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita; c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali; d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale. 4) Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE. 5) Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' Art1.4.1 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio

	comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime. 6) Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 6, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori. **III.I.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici** 1) La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno. 2) In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato

	nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati. 3) Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali. 4) Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica. 5) L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a: a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale; b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore ± 45° dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare; c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori; d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della

	luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne); e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa. 6) Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono: a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione; b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante. 7) Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE. 8) È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

	III.I.2.4 Impianti di riscaldamento 1) Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni: a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura; b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie. **III.I.2.5 Fonti energetiche rinnovabili** 1) Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas. 2) L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011. **III.I.2.6 Pannelli fotovoltaici /solari** 1) I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati). 2) I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.

	III.I.2.7 Serre solari bioclimatiche Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 4/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 . **III.I.2.8 Contenimento dei consumi idrici** 1) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. 2) La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico. 3) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico. 4) Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario. 5) Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo

	delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate. 6) Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico. **III.I.2.9 Sistemi di illuminazione** 1) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio: a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza. b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale. c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012) 2) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il

	rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio: a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza. b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo; c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti. 3) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio: a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza. 4) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio: a) utilizzare interruttori crepuscolari; b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale. 5) Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17 **III.I.2.10 Requisiti acustici passivi** In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs

	42/17 e s.m.i. **III.I.2.11 Relazione tecnica** 1) Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

ART. III.I.3: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	
Si tratta di norma ampliamente personalizzabile, visti i contenuti particolari. Si suggerisce di esplicitare una disciplina per favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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 agli Art. III.I.1.2, III.I.1.3 e III.I.1.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi. 2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

ART. III.I.4: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	
Si tratta di articolo ampiamente personalizzabile, riferendosi agli incentivi già presenti a tutti i livelli legislativi, amministrativi, anche comunali.	**ESEMPLIFICAZIONE** Con riferimento ai parametri del paragrafo 2 si attribuisce un punteggio per gli interventi volontari di adeguamento così distribuiti:  Per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, sarà prevista un'incentivazione in forma di "credito edilizio" ai proprietari, trasferibile anche a terzi (p.e. all'impresa esecutrice delle opere, a fronte di una riduzione degli importi dei lavori).

ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	
Le tecniche di riduzione dei livelli di radon sono di tipo preventivo, ossia precedenti la realizzazione dell'edificio (più semplici da attuare in questa fase) o successivo, ossia ad edificio già esistente (più onerose da attuarsi in questa fase). Si tratta, a seconda dei casi, di: ventilare i vespai, cioè le camere d'aria che isolano il pavimento dal terreno, sigillare tutte le possibili vie di ingresso dalle pareti e dai solai a contatto con il terreno, pressurizzare l'abitazione o aspirare il gas dal suolo al di sotto dell'edificio.	**ESEMPLIFICAZIONE** **Fonte: http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/ambiente-e-salute/fattori-ambientali-e-salute/radon** **1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:** 1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.

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

ART. III.I.6: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	
Si ribadisce quando previsto all'art. III.I.1, invitando a specificare i requisiti per i servizi igienici alla persona distinguendo fra locali residenziali e non residenziali.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari: a) Pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente; b) Essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale; c) Avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone; d) I locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto. 2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi: a) Negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e

	areazione diretta; in questo caso 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 2,00; b) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela; Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

ART. III.I.7: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	
Trattasi di mero richiamo normativo.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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. III.I.8: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	
Il Comune potrà specificare ulteriori prescrizioni in armonia con la legislazione vigente.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. … del …

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

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. strade;

2. portici;

3. piste ciclabili;

4. aree per parcheggio;

5. piazze e aree pedonalizzate;

6. passaggi pedonali e marciapiedi;

7. passi carrai ed uscite per autorimesse;

8. chioschi/dehors su suolo pubblico;

9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;

10. recinzioni;

11. numerazione civica.

ART. III.II.1: STRADE	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.* *Inoltre, andrà valutato l'eventuale inserimento di aspetti mitigativi l'impatto ambientale in particolari situazioni, come, a titolo esemplificativo, materiali (asfalti fotocatalitici, drenanti, fonoassorbenti) o particolari strutture (barriere fonoassorbenti) etc..*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi: - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento; - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi; - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche); - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare

	attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti. - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato. 2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade. 3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano. 4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50. 5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada. 6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

ART. III.II.2: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del

coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.	proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti. 2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche. 3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale. 4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. 5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

ART. III.II.3: PISTE CICLABILI	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.* *Appare opportuno, qualora presente, il riferimento allo specifico Piano per la mobilità ciclopedonale,*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente. 2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello

determinando i rapporti tra strumentazione. *Inoltre, potranno essere prese in considerazione alcune situazioni speciali puntuali, come, a titolo esemplificativo, riduzioni di sezione, sedi particolari (promiscue etc.), particolari situazioni locali etc..*	motorizzato. 3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso. 4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci. 5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore. [la larghezza minima può solo essere aumentata rispetto ai valori qui indicati] 6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii. 7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale. 8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature. 9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area. 10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle

	aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. III.II.4: AREE PER PARCHEGGIO	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.* *Appare opportuno, qualora presente, il riferimento allo specifico Piano per la Sosta / Parcheggi, determinando i rapporti tra strumentazione.* *Inoltre, dovrà essere richiamata la specifica modalità di eventuale monetizzazione.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale. Tutti i parcheggi devono essere progettati e

	realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti. 2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122. Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro

	non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo. 3. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

ART. III.II.5: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale. 2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da

	elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc.. 3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi. 4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici. 5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche. 6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale. 7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche. 8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di

	aggregazione, incontri e la conversazione.

ART. III.II.6: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. 2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale. 3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. 4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche. 5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico. 6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza

	costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii.. 7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione. 8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. 9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio. 10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli

	estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

ART. III.II.7: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio. Si raccomanda di evidenziare i limiti dimensionali e le pendenze delle rampe.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati. 2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole. 3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

ART. III.II.8: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali e la compatibilità con il contesto territoriale di riferimento. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. 2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può

Si consiglia di attivare una azione di coordinamento con le previsioni del Regolamento Canone di Occupazione Spazi e Aree Pubbliche (COSAP) e con quelle dell'eventuale Piano / Regolamento per l'arredo urbano e l'occupazione di suolo pubblico, che, per parti di particolare complessità, può essere integrato quale allegato.	avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00. 3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico. 4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo**,** anche mediante schermature. 5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento. 6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche. 7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m. 8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel

	rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc.. 9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. 10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso: - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere; - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto. 11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare. 12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.. 13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

ART. III.II.9: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti. 2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che

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

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

ART. III.II.10: RECINZIONI	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.* *Va valutata l'opportunità di inserire elementi di discrezionalità valutativa (ad esempio sugli allineamenti e/o su materiali), oltre ad indicazioni particolari di tipo ambientale (sui corridoi ecologici o sulle aree di particolare pregio ambientale).*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua. 2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,00. 3. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima. 4. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.

	5. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada. 6. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

ART. III.II.11: NUMERI CIVICI	
Si tratta di articolo ampiamente adeguabile alle diverse situazioni riscontrabili: in particolare vanno valutati i parametri dimensionali. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

1. aree verdi;

2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;

3. orti urbani;

4. parchi e percorsi in territorio rurale;

5. sentieri;

6. tutela del suolo e del sottosuolo;

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

ART. III.III.1: AREE VERDI	
È opportuno un approccio a principi generali, per poi rinviare ad un apposito (e più articolato) Regolamento del Verde, eventualmente da porre in	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde

allegato. *Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla coerenza con quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", a cui andrà fatto rimando o specificazione del rapporto con le norme contenute nel Regolamento edilizio.* *Da valutare il riferimento ad approcci mitigativi / compensativi riferentesi a documenti formativi il processo di PAT/PI, quali VAS, VINCA etc..*	come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità. 2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata. 3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane. 4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al Regolamento Comunale del verde urbano approvato con delibera del C.C. n._ del _____. 5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati: - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.); - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari; - gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);

	- gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

ART. III.III.2: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	
Si consiglia una norma di rimando alla strumentazione in vigore nel territorio comunale, riferibile ad un complesso di strumenti, quali Contesti figurativi, Schede norma, Norme Tecniche Operative, Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ecc..	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale. 2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico. 3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

ART. III.III.3: ORTI URBANI	
Si suggerisce il rinvio ad uno specifico documento (regolamento del verde o apposito strumento, se presenti), da porre in allegato, oppure l'assunzione di principi di indirizzo, da sviluppare successivamente.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al "Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani" approvato con delibera C.C. n. __ del _____ .

ART. III.III.4: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	
Si propone una norma di rimando alla strumentazione in vigore nel territorio comunale, riferibile ad un complesso di strumenti.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio. 2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. III.III.5: SENTIERI	
Si propone una norma di principio e di rimando alla strumentazione in vigore nel territorio comunale, riferibile ad un complesso di strumenti.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Gli interventi di sistemazione / rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

ART. III.III.6: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	
Si propone una strutturazione di principi e di rimando agli specifici strumenti / norme, fatta salva la possibilità di adeguamento alle specificità locali. *Di particolare interesse appare la possibilità di inserire, nel caso di importanti interventi, l'obbligo di fornire traccia georeferenziata degli interventi nel sottosuolo, delle analisi chimico-fisiche, delle prove geotecniche ecc. al fine di poter costituire una specifica banca dati.* *Si suggerisce di considerare una valutazione della percentuale di superficie permeabile indicandone un valore atto a garantire le funzioni idrauliche e biologiche del terreno.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni: a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente. b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più

	elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al ___ % e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.) 2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare. 3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana approvato con delibera di C.C. n.___del _____ e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani approvato con delibera di C.C. n. ____ del _____

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

1. approvvigionamento idrico;

2. depurazione e smaltimento delle acque;

3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;

4. distribuzione dell'energia elettrica;

5. distribuzione del gas;

6. ricarica dei veicoli elettrici;

7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;

8. telecomunicazioni.

Si tratta di articoli di riferiti a norme esistenti di diversa natura ed a regolamenti di gestione, eventualmente personalizzabile per locali norme ed esigenze.

ART. III.IV.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

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

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

ART. III.IV.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

ART. III.IV.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	
Vanno esplicitati i contenuti di cui all'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel

	regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

ART. III.IV.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	
Si tratta di articoli di riferiti a norme esistenti di diversa natura ed a regolamenti di gestione, eventualmente personalizzabile per locali norme ed esigenze.	

ART. III.IV.8: TELECOMUNICAZIONI	
Trattasi di mero articolo di riferimento a norme esistenti di diversa natura ed a regolamenti di gestione, eventualmente personalizzabile per locali norme ed esigenze. *Nel caso appare opportuno riferimento al c.d. "Piano antenne" se presente.*	

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano:

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;

2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;

3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;

4. allineamenti;

5. piano del colore;

6. coperture degli edifici;

7. illuminazione pubblica;

8. griglie ed intercapedini;

9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;

10. serramenti esterni degli edifici;

11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;

12. cartelloni pubblicitari;

13. muri di cinta;

14. beni culturali e edifici storici;

15. cimiteri monumentali e storici;

16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

ART. III.V.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	
Si tratta di norma tradizionalmente inserita nei Regolamenti edilizi, da cui riprendere spunti per esigenze locali. Appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, oltre che con il Regolamento di Polizia Municipale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale. 2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti. 3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari. 4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela. 5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti

	necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti , prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere. 6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge. 7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART. III.V.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
Si tratta di articolo di portata generale, facilmente adeguabile alle esigenze locali, da coordinarsi con NTO e Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio. 2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo

	Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50. 3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato. 4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. 5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario. 6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente. 7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici: a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni

	dipinte; b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria. 8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

ART. III.V.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	
Si tratta di articolo di portata generale, facilmente adeguabile alle esigenze locali, da coordinarsi con NTO e Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. *Particolare attenzione va prestata nell'individuazione e quantificazione delle misure anche in relazione agli eventuali spazi pubblici e privati di riferimento.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggioli, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico. 2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale. 3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm. 4. La realizzazione di poggioli, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi. 5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi

	illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

ART. III.V.4: ALLINEAMENTI	
Si tratta di articolo di portata generale, facilmente adeguabile alle esigenze locali, da coordinarsi con NTO e Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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. III.V.5: PIANO DEL COLORE	
È consigliabile un approccio di principio e di procedimento amministrativo valutativo, con un eventuale rimando ad uno specifico piano colore. *Si evidenzia l'opportunità di qualificare: intonaci, elementi di finitura, attacco a terra, porte e finestre, impianti tecnologici, pavimentazione dei portici, tecniche pittoriche, cartella colori, vetrine e insegna e tende.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica. 2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene. 3. **intonaci** 3.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i

	cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali. 3.2 L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali. 3.3 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata. 3.4 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari. 4. **elementi di finitura** 4.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni. 4.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici. 4.3 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

	5. **attacco a terra** 5.1 Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco. 6. **porte e finestre** 6.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro. 6.2 Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento. 6.3 I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro. 6.4 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni. 6.5 Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata. 6.6 Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio. 7. **impianti tecnologici** 7.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate

	con la tecnica della “torre a scomparsa”. 7.2 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l’intonaco, preferibilmente con formelle in pietra. 7.3 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l’unità formale e tipologica dell’edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l’uso di plastica e dell’acciaio. 7.4 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali. 8. **pavimentazione dei portici** 8.1 La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente. 9. **tecniche pittoriche** 9.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l’intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento. 9.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento. 9.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l’intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà. 9.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere

	colori diversificati. 9.5 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma. 9.6 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco. 10. **cartella colori** 10.1 La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica: - i gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate; - i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra. 10.2 Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone. 11. **vetrine e insegne** 11.1 Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo. 11.2 L'insegna deve essere progettata con la

	vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa. Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.). Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento. 12. **tende** 12.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. III.V.2. comma 3. 12.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra. 12.3 Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi. 12.4 Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. III.V.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI	
Si tratta di articolo complesso: è consigliabile un approccio di principio e di procedimento amministrativo valutativo, con un eventuale rimando alle NTO e/o al Prontuario nonché in considerazione del contesto territoriale di riferimento anche prevendendo eventuali limitazioni tipologiche.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee. 2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere. 3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono

	consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio. 4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di: a) camini, canne di ventilazione e simili; b) parafulmini, antenne; c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore; d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate. 5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto. 6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

ART. III.V.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA	
È un articolo essenzialmente di principio, facilmente adattabile alle diverse situazioni locali. Appare necessario comunque il rimando al PICIL o ad altri strumenti comunali affrontanti la specifica tematica.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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. III.V.8: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	
Si propone di inserire una disciplina per 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, come soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. *Appare inoltre opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 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, sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari. 6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini. 7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario. 8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. 9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART. III.V.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	
È opportuno normare gli aspetti relativi al decoro rispetto dell'intervento.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita

	l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile. 2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata. 3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto. 4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate. 5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. 6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico. 7. L'installazione di antenne e impianti di

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

ART. III.V.10: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	
Si tratta di articolo di portata generale, facilmente adeguabile alle esigenze locali, da coordinarsi con NTO e Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi. 2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

ART. III.V.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	
Si consiglia una trattazione generica e se presente è opportuno un rimando al "Piano insegne" o NTO / Prontuario qualora vi siano specifiche indicazioni.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali. 2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata. 3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m

	dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. 4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi. 5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____

ART. III.V.12: CARTELLONI PUBBLICITARI	
Si consiglia una trattazione generica e se presente è opportuno un rimando al "Piano insegne" o NTO / Prontuario qualora vi siano specifiche indicazioni.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica. 2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo Regolamento "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____del _____ .

ART. III.V.13: MURI DI CINTA	
Ritenendo che la disposizione non si riferisca alle recinzioni (di cui all'art. III.II.10) ma ai "muri" ovvero setti privi di qualsiasi trasparenza si propongono alcuni elementi da prevedere: *1) il divieto di realizzazione generalizzato, con eccezione delle murature esistenti storiche o il completamento delle stesse quale recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze (si pensi alle recinzioni interpoderali in ambiente montano);* *2) la possibilità delle stesse per motivi di sicurezza, quando per esempio svolgono anche altre funzioni (sempre in area montana o in aree produttive particolari, quali cave);* *3) la possibilità delle stesse in zona industriale, previa valutazione;* *4) il non ostacolo alla visibilità o il pregiudizio alla circolazione stradale;* *5) altezze e spessori della struttura muraria.*	

ART. III.V.14: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	
Si ritiene di prevedere il solo rinvio alle norme sovraordinate e a quelle locali.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

ART. III.V.15: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	
Si ritiene di prevedere il solo rinvio alle norme sovraordinate e a quelle locali. *Potrebbe essere fatto inoltre riferimento alle parti testimoniali.*	**ESEMPLIFICAZIONE** *La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento dei servizi Cimiteriali", approvato con deliberazione C.C . n. ____ del _____ .*

ART. III.V.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	
Si ritiene di prevedere il solo rinvio alle norme sovraordinate. *Si raccomanda che le singole amministrazioni comunali prevedano in fase di progettazione di*	

strutture aperte al pubblico o luoghi aperti al pubblico 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

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;

2. serre bioclimatiche;

3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;

4. coperture, canali di gronda e pluviali;

5. strade e passaggi privati e cortili;

6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;

7. intercapedini e griglie di aerazione;

8. recinzioni;

9. materiali, tecniche costruttive degli edifici,

10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;

11. piscine;

12. altre opere di corredo agli edifici.

ART. III.VI.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	
Vi è ampia legislazione in tal senso, per cui si consigliano, oltre ai rimandi di rito, indicazioni di principio e particolarità locali, personalizzando l'articolo secondo gli usi e la strutturazione degli uffici comunali. Appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.

	2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio. 3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche". 4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). 5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e

	ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno. 6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un sevizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

	7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo. 8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista. 9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette. 10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisionali, 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. III.VI.2: SERRE BIOCLIMATICHE	
Si consiglia un semplice rimando normativo.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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'areazione 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 superficiari a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.

ART. III.VI.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	
Si consiglia un semplice rimando normativo considerando il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente P.I./P.R.G e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. 2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. 3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada. 4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'istallazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5,comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili

	pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. *** 5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.. 6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati. 7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto. 8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq. 9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa. 10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe. 11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I./P.R.G. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito. 12. Resta fermo quanto indicato dall'art. III.II.2 punto 5 del presente regolamento

ART. III.VI.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	
Non si evidenziano particolari indicazioni se non il riferimento alle diverse realtà territoriali, in funzione delle diverse condizioni dell'edificazione e della strumentazione tecnica locale. Appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente P.I./P.R.G. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici. 2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane. 3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni: a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti; b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante; c) si considerano giustificati da reali esigenze

	igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o – 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda; d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.). 4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945; 5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione

	architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni. 6. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART. III.VI.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	
Appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. *Si consiglia di valutare rapporti superficiari fra corti e pareti, nonché distanze tra le pareti che delimitano le corti.*	**ESEMPLIFICAZIONE** 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. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

	5. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici. 6. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. 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. III.VI.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	
In funzione delle diverse condizioni dell'edificazione e della strumentazione tecnica locale, appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale tenendo conto del Codice Civile e dell'accessibilità.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione. 2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque. 3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

ART. III.VI.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	
Si consiglia di unificare in un unico articolo con il precedente 80 prevedendo dimensioni e	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di

caratteristiche delle griglie	finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti. 2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

ART. III.VI.8: RECINZIONI	
La norma potrebbe risultare ridondante rispetto all'art. III.II.10; si consiglia di verificare la necessità	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II. 2. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni o con una percentuale inferiore all'80% di vuoti dell'intera superficie del pannello, qualsiasi sia la loro natura e materiale.

ART. III.VI.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	
Considerando le diverse realtà comunali, in funzione delle diverse condizioni dell'edificazione e della strumentazione tecnica locale, appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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) dello strumento urbanistico vigente.

ART. III.VI.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	
Considerando le diverse realtà comunali, in funzione delle diverse condizioni dell'edificazione e della	**ESEMPLIFICAZIONE**

strumentazione tecnica locale, appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Qualora non fossero già integrate in altra parte, appare opportuno riportare le prescrizioni riferentesi alla L.R. 24/1985.	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; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente. 2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I./P.R.G.. 3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale. 4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere. **** valutare il glossario 5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura; Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro: a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 80 cmq,

	eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq; b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a 80 cmq o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U – T H con lato maggiore non superiore a cm 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm 100, con sezione cava rettangolare o ad L – U - T H con lato maggiore non superiore a cm 4; per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura esclusivamente rete antigrandine, è vietato l'uso di tende e teli di qualsiasi natura e dimensione anche se retrattili o avvolgibili. c) La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01. 6. Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a Magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 10 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto – ai fini delle distanze – delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq 2000 la superficie (SC) del manufatto

	può arrivare ad un massimo di mq 15,00 con le stesse altezze massime. 7. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del 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 animali che a causa del loro caratteristico verso del ragliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. **** 8. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto

	delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993. **** 9. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A.. 10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta , ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii..

ART. III.VI.11: PISCINE	
Appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. 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. e devono essere realizzate con materiali … (inserire eventuali tipicità locali). 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. III.VI.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	
In funzione delle diverse condizioni dell'edificazione e della strumentazione tecnica locale, appare opportuno il coordinamento con le Norme Tecniche Operative e il rimando al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Si terrà conto del decreto 22-2-18 applicativo del D.Lgs. 222/2016 (decreto SCIA 2).	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale. 2. Le linee guida, che saranno pubblicate sul sito internet del Comune, avranno carattere di prestazione e saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle opere, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia. 3. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N. T. O, del presente R.E. e delle "linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni" approvate con provvedimenti del Comune. 4. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate linee guida, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art. XX (vedi Titolo IV " Provvedimenti per opere in assenza …") del presente Regolamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;

2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;

3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	
Si rimanda alle disposizioni normative vigenti salvo prevedere misure di carattere organizzativo degli uffici comunali.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo. 2. 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. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	
Si rimanda alle disposizioni normative vigenti.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	
Si rimanda alle disposizioni normative vigenti	**ESEMPLIFICAZIONE** 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. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	
Si rimanda alle disposizioni normative vigenti.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art.

	27 del DPR 380/2001 e 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. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI	
Si rimanda alle disposizioni normative vigenti.	**ESEMPLIFICAZIONE** 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 dei lavori, il Dirigente 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. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI	
Si evidenzia l'opportunità di prevedere sanzioni pecuniarie, con un limite di un massimo e di un minimo, peraltro riferiti a singole vicende o episodi, ripetibili nel tempo, ciascuno dei quali sanzionato distintamente, evidenziando altresì il numero e	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal

l'intitolazione dell'articolo la cui violazione è punita con la sanzione pecuniaria amministrativa di cui al presente articolo, richiamando la generale disciplina della legge 689/1981.	presente Regolamento. 2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli ……del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e 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

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. aggiornamento del regolamento edilizio;

2. disposizioni transitorie.

ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Le modifiche al Regolamento Edilizio devono seguire la procedura di approvazione dell'atto originale, salvo diversa previsione normativa.	**ESEMPLIFICAZIONE** 1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

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

ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	
Si raccomanda di inserire una norma abrogativa espressa per cui l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.	

Le presenti Linee Guida sono state elaborate dal Gruppo di Lavoro Regione del Veneto e ANCI Veneto, in attuazione di quanto disposto con la deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017.

REGIONE DEL VENETO

Tavolo Tecnico Permanente:

arch. Vincenzo Fabris (*Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale*), ing. Maurizio De Gennaro, arch. Leonardo Benetazzo, geom. Lucio Lion, arch. Giorgio Migotto, arch. Rita Anna Puglielli (*Unità Organizzativa Urbanistica*), dott. Carlo Saccomani, dott.ssa Francesca Martini, dott.ssa Monica Tomaello (*Unità Organizzativa Supporto di Direzione*), avv. Lorenzo Minganti (*consulente*).

ANCI VENETO

Gruppo di lavoro:

ing. Franco Bonesso (*Coordinatore gruppo di lavoro ANCI VENETO*), arch. Massimo Cavazzana (*Presidente consulta ANCI VENETO Ambiente e Territorio*), dott. urb. Alessandro Calzavara (*Consulente ANCIVENETO*), avv. Antonio Ferretto (*Consulente ANCIVENETO*), avv. Raffaele Pace, arch. Chiara Buzzo, arch. Emanuele Ferronato (*Comune di Venezia*), ing. Armandino Stoppa, dott.ssa Luisa Bettella, arch. Michele Questioni, dott.ssa Barbara Magrini (*Comune di Padova*), geom. Paola Rizzato, arch. Federico Pugina (*Comune di Rovigo*), ing. Roberto Manfredonia, dott.ssa Veronica Longo (*Comune di Treviso*); geom. Gianluca Contato, dott. Giovanni Uderzo (*Comune di Verona*), ing. Vincenzo Calascione, dott. urb. Giovanni Tel (*Comune di Conegliano (TV)*), arch. Paola Bandoli (*Comune di Montebelluna (TV) e Associazione Comuni della Marca Trevigiana*), arch. Fiorenza Dal Zotto (*Comune di Spinea (VE)*); arch. Michele Boscardin (*Comune Sandrigo (VI)*), geom. Paola Vincenti (*Comune di Montebello Vicentino (VI)*); arch. Lavinia Lobba (*Comune di Montecchio Precalcino (VI)*).

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI

15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettorie con profondità superiore a m 1,50; le tettorie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 -Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI

26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le cop0erture piane.	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO

39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO