



COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA
Provincia di Verona

N° 31 Del 31/07/2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE FINALE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC).

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore 18:35, si è riunito presso la sala delle adunanze del municipio, il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria, pubblica, in Prima convocazione. Partecipa all'adunanza, ai sensi del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, ed è incaricato della redazione del processo verbale sommario di cui il presente atto rappresenta un estratto, il Segretario Comunale Dott. Davide Scibona. Eseguito l'appello risulta quanto segue:

Titolo	COGNOME NOME	P	A
Sindaco	Melotti Claudio	X	
Consigliere	Albarelli Alessandra	X	
Consigliere	Corradi Lorenza	X	
Consigliere	Grobberio Stefano	X	
Consigliere	Daldosso Sara	X	
Consigliere	Guandalini Davide	X	
Consigliere	Mazo Giordano	X	
Consigliere	Sauro Francesco	X	
Consigliere	Benedetti Pierpaolo	X	
Consigliere	Meneghelli Riccardo	X	
Consigliere	Perini Ivan	X	
Consigliere	Canteri Andreina	X	
Consigliere	Gainelli Davide	X	

PRESENTI N° 13

ASSENTI N° 0

Il Presidente, ai sensi del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, constatato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.

INTERVENTI SUL PUNTO N. 9 AVENTE PER OGGETTO: APPROVAZIONE FINALE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

Il Sindaco ricorda che il presente regolamento, per volere dell'amministrazione, è stato adottato dalla passata amministrazione per poter dare la possibilità alla nuova amministrazione di intervenire nella presente delibera. Spiega i motivi e le nuove esigenze che hanno portato alla necessità di approvare un nuovo regolamento, che è frutto di un importante lavoro di concertazione.

Alle ore 20:17 il consigliere Benedetti Pierpaolo lascia la seduta e i presenti passano a 12.

Non avendo altri chiesto la parola, la proposta è messa ai voti per alzata di mano.

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Meneghelli, Perini, Canteri, Gainelli), contrari nessuno,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il dibattito e vista l'allegata proposta di delibera;

VISTI i pareri favorevoli espressi nella proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

D E L I B E R A

1. Di approvare la proposta di deliberazione che, allegata in originale al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Ed inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO quanto disposto dall'art. 134, 4° comma, del decreto legislativo n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 4 (Meneghelli, Perini, Canteri, Gainelli), contrari nessuno,

D E L I B E R A

1. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Alle ore 20:20 viene chiusa la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) ed in disposizioni operative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del P.A.T.I., contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- i Comuni di Bosco Chiesanuova e Cerro Veronese si sono dotati di P.A.T.I. denominato della Lessinia Centrale approvato con D.G.R. n. 2182 del 6/11/2012 pubblicato sul B.U.R. n. 95 del 20/11/2012;
- l'art. 48 della L.R. n. 11/2004 al comma 5 bis recita: "A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (P.A.T./P.A.T.I.), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il piano degli interventi" creando una possibilità operativa per l'amministrazione in regime transitorio;
- il P. I. n° 1 – che delinea la trattazione normativa all'intero territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dal P.A.T.I., è stato approvato con Delibera di C.C. n. 3 del 22/03/2014;
- il P. I. n. 2 – che prevedeva l'inserimento di un accordo pubblico / privato precedentemente approvato con D.G.C. n. 19 del 2014, è stato approvato con Delibera di C.C. n° 51 del 29/11/2014;
- il P.I. n. 3 – che prevedeva l'inserimento di un Accordi pubblico / privati precedentemente approvati con delibera di Giunta, l'individuazione di un'area a parcheggio in frazione Lughezzano e la riconfigurazione dell'ambito degli spazi pubblici in frazione Corbiolo, è stato approvato con Delibera di C.C. n° 01 del 13/03/2017;
- il P.I. n. 4 – che prevedeva l'individuazione di un manufatto esistente classificato dal P.A.T.I. ai sensi dell'art. 37 – "Sistema dell'architettura con valore storico – testimoniale", mediante una schedatura puntuale che definisca le modalità di intervento e i parametri dimensionali ammessi, è stato approvato con Deliberazione di C.C. n° 02 del 13/03/2017;
- il P.I. n. 5 – che prevedeva la trattazione di modifiche puntuali conseguenti alle richieste pervenute che hanno interessato cambi di destinazioni d'uso finalizzati al recupero di edifici esistenti oppure modesti aumenti di volume, è stato approvato con Deliberazione di C.C. n° 01 del 08/01/2018;
- il P.I. n. 6 – che prevedeva la trattazione di modifiche puntuali conseguenti alle richieste pervenute che hanno interessato cambi di destinazioni d'uso finalizzati al recupero di edifici esistenti oppure modesti aumenti di volume, è stato approvato con Deliberazione di C.C. n° 01 del 07/03/2020;
- il P.I. n. 7 – che prevedeva la trattazione di modifiche puntuali, schedature per il recupero di edifici esistenti, e aree di nuova edificazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31/2021 del 30 luglio 2021.
- il P.I. n. 8 - Ottavo Piano degli Interventi del Comune di Bosco Chiesanuova approvato ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 06/04/2022.
- con D.G.R. n. 236 del 03/03/2015 la Regione Veneto ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il quale prevede all'art. 3 che i comuni si adeguino attuandone i contenuti mediante specifica disciplina;

PREMESSO INOLTRE:

- che a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n.133/2014 con l'art. 4, comma 1-sexies, al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, si è

stabilito che Governo, Regioni ed Autonomie Locali, in sede di Conferenza Unificata, concludessero accordi ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 281/1997 o intese ai sensi dell'art. 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare su tutto il territorio nazionale le norme e gli adempimenti in materia edilizia;

- che in data 20.10.2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo - Regioni - Autonomie Locali, l'Intesa pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016, n. 268 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 recante il Testo Unico dell'Edilizia;
- che il RET di cui sopra risulta composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo" (indice tipo), dalle "Definizioni Uniformi" (dei parametri urbanistici ed edilizi) e dalla "Raccolta delle disposizioni sovra ordinate in materia edilizia" (ricognizione della disciplina dell'attività edilizia vigente);
- che l'art. 2, comma 4, dell'Intesa stabilisce che il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione dell'intesa medesima;
- che la Regione del Veneto, con DGR n. 1896 del 22.11.2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo altresì di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio;
- che con DGR n. 669 del 15.05.2018 la Regione Veneto ha emanato le "Linee guida e i suggerimenti operativi" approvando:
- *l'Allegato "A"* che contiene 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;
- *l'Allegato B* avente 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 20.10.2016;
- che il termine fissato per l'adeguamento da parte dei Comuni dei propri regolamenti edilizi a quello tipo approvato dalla Regione, dapprima fissato al 21/05/2018 (180 giorni dalla D.G.R. n.1896/2017), è stato poi "rideterminato" al 31 dicembre 2019, dalla L.R. 4 aprile 2019, n.14, ed, infine, nuovamente prorogato al 30 settembre 2020 con L.R. 23 dicembre 2019 nr. 49;
- che con comunicazione prot 326469 del 18 agosto 2020 la Regione Veneto (ns prot. 12943 del 18/08/2020) ha chiarito che la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi prevista dall'art. 103 del D.L. 18/2020 convertito con modificazioni dalla legge n. 24/2020 in risposta alla emergenza pandemica da Covid 19 dovesse essere applicato anche ai procedimenti relativi all'adeguamento da parte dei Comuni alle disposizioni sul consumo di suolo e allo schema di Regolamento edilizio tipo;
- che con l'art. 37 del D.L. 8 aprile 2020 n.23 convertito con modificazioni dalla legge 5 giugno 2020 n. 40, la proroga del termine era da intendersi per i procedimenti in atto o iniziati dalla data del 23 febbraio 2020 sino al 15 maggio 2020;
- che, come indicato nella comunicazione regionale "per tutti i procedimenti già pendenti alla data del 23 febbraio 2020, o iniziati dopo tale data, non deve tenersi conto del periodo compreso tra la medesima data del 23 febbraio e quella del 15 maggio 2020, ai fini dell'individuazione del termine di conclusione", per un totale di 82 giorni fino al 21 dicembre 2020;

- che con D.C.C. n. 52/2020 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato 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 1896/2017.

DATO ATTO che il Comune di Bosco Chiesanuova è dotato di REC che è stato redatto secondo lo schema di RET - Regolamento Edilizio-Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 2016, recepito dalla Regione Veneto con DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 e nr. 669/2018 in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001

CONSIDERATO che si rende necessario adeguare il Regolamento Edilizio Comunale alle nuove esigenze edilizie ed architettoniche del territorio comunale per permettere interventi che si inseriscano in modo armonioso nel contesto storico e paesaggistico in cui si opera.

DATO ATTO che con Determina n° 113 del 7 marzo 2024, della Responsabile dell'Area Tecnica, è stato dato incarico l'arch. Daniel Mantovani per l'aggiornamento del Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la bozza del Regolamento Edilizio presentata dall'arch. Daniel Mantovani, predisposta in collaborazione con la Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Maria Teresa Aganetti, che, allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale

VISTO il parere positivo della Commissione Edilizia nella seduta del 5 aprile 2024;

RITENUTO pertanto opportuno approvare le modifiche introdotte al Regolamento Edilizio Comunale così come da testo allegato, precisando che le medesime modifiche sono evidenziate, per una più facile lettura;

RILEVATO:

- che in merito al recepimento delle “Definizioni Uniformi” aventi incidenza urbanistica ed effetti diretti sul dimensionamento dello strumento urbanistico, la Regione Veneto, con la citata delibera n. 669/2018, ha 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;
- che a tal fine l'art. 48 ter della L.R.V. n. 11/2004, all'uopo introdotto con L.R. n. 15/2018, ha rinviato nel tempo l'applicazione delle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, prevedendo che trovino applicazione a far data dall'efficacia della suddetta variante;
- che pertanto le “Definizioni uniformi” e le “definizioni tecniche di competenza comunale”, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come riportato all'art. 2 del REC, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante allo strumento urbanistico approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione;

CONSIDERATO che, come disposto dalla DGRV n.1896/2017 del nuovo REC, le “Definizioni Uniformi” non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:

- titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello edilizia della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
- piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- nel caso di opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la presentazione allo sportello edilizia della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;

CONSIDERATO inoltre che:

- I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento saranno conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
- Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento verranno esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;

RILEVATO pertanto che il nuovo Regolamento Edilizio Comunale entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione e che le norme in esso contenute si applicheranno ai progetti edilizi presentati dalla sua entrata in vigore e che da tale data il precedente REC sarà da ritenersi definitivamente abrogato;

PRECISATO che in merito alla procedura da adottare per l'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, si prende atto che la D.G.R.V. n. 669/2018 ha stabilito che le modifiche al Regolamento Edilizio comunale successive al suddetto adeguamento vanno effettuate ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO che le prescrizioni contenute nel nuovo Regolamento Edilizio Comunale perseguono finalità di pubblico interesse in quanto lo stesso è finalizzato a un ordinato sviluppo edilizio del territorio e una migliore fruizione dell'ambiente urbano;

VISTO che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D.L.gs. 267/2000 e s.m.i., non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

VISTA la D.C.C. n. 10 del 24.04.2024 nella quale il Regolamento Edilizio è stato formalmente adottato.

CONSIDERATO che il Nuovo Regolamento Edilizio adottato con D.C.C. n. 10 del 24.04.2024 è stato pubblicato all'Albo Comunale Online dal 11.05.2024 al 27.05.2024 e nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

- la L.R.V. 11/2004 e s.m.i.
- la L.R.V. 15/2018
- la L.R.V. 14/2017
- la L.R.V. 14/2019
- la L.R.V. 29/2019;
- l'Intesa, ai sensi dell'articolo 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'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 268 del 16/11/2016;
- la D.G.R.V. 1896/2017 "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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380";
- l'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. "Motivazione del provvedimento": si rende necessario procedere ad approvare il nuovo Regolamento Edilizio Comunale al fine dell'adeguamento alle disposizioni contenute nella D.G.R.V. 1896/2017 e nella D.G.R.V. 669/2018;

PROPONE

1. **LE PREMESSE** formano parte integrante, formale e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI DARE ATTO** che quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
3. **DI APPROVARE** per le motivazioni sopra esposte, le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale così come da testo allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale della medesima.
4. **DI PRECISARE** che
 - tutte le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio Comunale si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento stesso;
 - i procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;
 - le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse;
 - successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento Edilizio.
5. **DI DARE ATTO** che l'entrata in vigore delle norme in approvazione comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio Comunale;
6. **DI AUTORIZZARE** la Responsabile dell'Area Tecnica ad apportare eventuali lievi modifiche all'allegato che non incidano sui contenuti e che si rendessero necessarie a seguito di imprecisioni, errori nella forma del testo ed errori grammaticali;

7. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente Regolamento Edilizio sul sito web istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente come previsto dal D.Lgs . 14 marzo 2013, n. 33.

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art 134 del D.Lgs 267/2000 T.U.E.L. la presente deliberazione è efficace decorsi dieci giorni dalla pubblicazione nell'Albo pretorio.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Sindaco

Claudio Melotti

Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Segretario

Scibona Davide

Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)



COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA

Provincia di Verona

C.A.P. 37021 Piazza della Chiesa, 35 C.F. 00668140239

tel: 045 6782423 fax: 045 7050389

PEC: boscochiesanuova@pec.aruba.it

IL SEGRETARIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE FINALE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Esaminata la proposta di delibera, in assenza del Responsabile del servizio tecnico, nelle more della nuova nomina e in virtù dell'art. 12 comma 2 lett. k) del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Bosco Chiesanuova esprimo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Bosco Chiesanuova, 29/07/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE

Davide Scibona

COMUNE DI
BOSCO CHIESANUOVA
PROVINCIA DI VERONA



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

AREA TECNICA

geom. Maria Teresa Aganetti

COORDINAMENTO TECNICO

arch. Daniel Mantovani

APRILE 2024

Indice generale

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	5
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO.....	5
ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI.....	5
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	6
ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	6
ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE.....	8
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	8
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSUNTIVI.....	8
ART. 5 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	8
ART. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	9
ART. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	9
ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	9
ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE.....	11
ART. 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	11
ART. 11 - COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.).....	12
ART. 12 - COMMISSIONE “TERRITORIO” (O ALTRIMENTI DEFINITA).....	13
CAPO II – ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI.....	13
ART. 13 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA.....	13
ART. 14 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	13
ART. 15 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	13
ART. 16 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	14
ART. 17 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	14
ART. 18 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	14
ART. 19 - PARERI PREVENTIVI.....	14
ART. 20 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	15
ART. 21 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	15
ART. 22 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	16
ART. 23 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	16
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	16
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	16
ART. 24 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	16
ART. 25 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	17
ART. 26 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	17
ART. 27 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	18
ART. 28 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	18

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	18
ART. 29 – PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	18
ART. 30 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	18
ART. 31 – CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	19
ART. 32 – CARTELLI DI CANTIERE.....	19
ART. 33 – CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	20
ART. 34 – TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	20
ART. 35 – SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	20
ART. 36 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	21
ART. 37– RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	22
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	23
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	23
ART. 38 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI.....	23
ART. 39 – 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.....	28
ART. 40– REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	31
ART. 41 – 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.....	31
ART. 42– PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	32
ART. 43 – SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	32
ART. 44 – DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	32
ART. 45 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	32
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	32
ART. 46– STRADE.....	33
ART. 47 – PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	35
ART. 48 – PISTE CICLABILI.....	35
ART. 49 – AREE PER PARCHEGGIO.....	36
ART. 50 – PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	37
ART. 51 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	38
ART. 52 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	39
ART. 53 – CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	39
ART. 54 – SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	40
ART. 55 – RECINZIONI.....	40
ART. 56 – NUMERI CIVICI.....	41
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	41

ART. 57 – AREE VERDI.....	41
ART. 58 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	42
ART. 59 – ORTI URBANI.....	42
ART. 60 – PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	42
ART. 61 – SENTIERI.....	43
ART. 62 – TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	43
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	43
ART. 63 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	44
ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	44
ART. 65 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	45
ART. 66 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	45
ART. 67 – DISTRIBUZIONE DEL GAS	46
ART. 68 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	46
ART. 69 – PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	46
ART. 70 – TELECOMUNICAZIONI.....	46
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	47
ART. 71 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	47
ART. 72 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	47
ART. 73 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI.....	48
ART. 74 – ALLINEAMENTI.....	49
ART. 75 – PIANO DEL COLORE.....	49
ART. 76 – COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	50
ART. 77 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	52
ART. 78 – GRIGLIE ED INTERCAPEDINI – CHIUSINI E CADITOIE.....	52
ART. 79 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	53
ART. 80 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	54
ART. 81 – INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	54
ART. 82 – CARTELLONI PUBBLICITARI.....	56
ART. 83 – MURI DI CINTA.....	56
ART. 84 – BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	56
ART. 85 – CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	56
ART. 86 – PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	56
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	56
ART. 87 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	56
ART. 88 – SERRE BIOCLIMATICHE.....	58
ART. 89 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	58
ART. 90 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	59
ART. 91 – STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	59
ART. 92 – CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	60
ART. 93 – INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	60

ART. 94 – RECINZIONI.....	60
ART. 95 – MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	60
ART. 96 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	61
ART. 97 – PISCINE.....	62
ART. 98 – ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	62
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	63
ART. 99 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	63
ART. 100 – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	63
ART. 101 – VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	64
ART. 102 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	64
ART. 103 – SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	64
ART. 104 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI.....	65
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	65
ART. 105 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	65
ART. 106 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	65
ART. 107 – ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME – GERARCHIE NORMATIVE - DEROGHE.....	65
ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	67
ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	72

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

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO

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

ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI

Le 28 "Definizioni uniformi", di cui all'ALLEGATO A ~~della parte prima~~ del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, 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.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Ai fini dell'applicazione delle leggi e delle disposizioni in materia urbanistico edilizia, nonché della disciplina degli strumenti urbanistici e territoriali, che si riferiscono a quantità e parametri urbanistico-edilizi, oltre alle precedenti definizioni di cui all'ALLEGATO A, si definiscono:

1 - Volume edificabile (Ve)	<p>Volume del solido emergente terreno, costituito dalla somma dei seguenti corpi chiusi su più di 2 lati:</p> <ul style="list-style-type: none">- prodotto della superficie lorda di ogni piano (compresi muri perimetrali, i corpi sporgenti, i corpi accessori e di collegamento) per l'altezza relativa da pavimento a pavimento, fino all'intradosso della copertura.-superficie di piano seminterrato sporgente fuori terra, moltiplicata per l'altezza media dal piano di campagna al pavimento del piano rialzato. <p>Per quanto riguarda la formazione di terrapieni sostenuti da muri di contenimento o da terre armate, si stabilisce che il volume fuori terra di essi verrà conteggiato come volume edilizio per la parte superiore a ml 1,00, da computare quindi, applicando l'indice fondiario di zona, nel Volume edificabile.</p> <p>Da tale solido vanno detratti:</p> <ul style="list-style-type: none">- i volumi tecnici di cui alla DEFINIZIONE UNIFORME N. 31- i vani scala al di sopra del solaio di copertura- i sottotetti di cui alla Definizione Uniforme n. 23, qualora si verificano al contempo tutte le seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none">-copertura a falde inclinate con pendenza uniforme inferiore al 35%-dislivello inferiore a 60 cm dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata;-assenza di locali con altezze medie superiori a 2,20 m o con le caratteristiche dei locali abitabili
2 - Superficie minima di intervento (Sm)	Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole del Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi. L'unità di misura è in mq.
3 - Superficie fondiaria corrispondente (Sfc)	<p>E' definita lotto la superficie di terreno necessaria all'edificazione nel rispetto dell'indice massimo di fabbricabilità. All'atto di richiesta della concessione, la superficie dei lotti deve essere esattamente definita ed identificata; la stessa non può in alcun caso essere considerata nel computo degli indici edilizi per eventuali altre costruzioni. Vengono considerate nelle superfici utili per il calcolo dell'indice di fabbricabilità le fasce di rispetto stradale.</p> <p>All'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.</p> <p>Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.I. la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente articolo.</p> <p>Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.</p> <p>La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.</p> <p>Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con un atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.</p>
4 - Piano di campagna	il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio in caso di Intervento Edilizio Diretto (IED), o quella risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento, in caso di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

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 - 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.
7 - Destinazione d'uso	è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso di cui all'art. 23ter del DPR n. 380/2001. Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, etc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.
8 - 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. Per Lotto Minimo di intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto. La sistemazione del terreno potrà prevedere una modellazione che rientri nel rapporto max 2/3..
9 - Volume interrato isolato	Si intende il volume di un corpo di fabbrica che non sopravanza in ogni suo punto la linea naturale del terreno, ed è controterra per tutti i lati ad esclusione dello spazio necessario per contenere l'accesso. Non è consentita la costruzione di volumi interrati con accessi dall'esterno in situazioni morfologiche che richiedano l'esecuzione di rampe di accesso. E' vietata l'esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati.
10 - Tipologie edilizie	Per tipologia dei fabbricati si intende la costanza di determinate caratteristiche organizzative, riferite esclusivamente ai sistemi di aggregazione dei volumi abitabili, ai rapporti planivolumetrici con il lotto sul quale insistono, nonché alla configurazione dei profili prospettici. In particolare si possono definire le seguenti individuazioni tipologiche: Tipologie estensive: a) ISOLATA: quel tipo di costruzione in cui, per quanto riguarda la configurazione prospettica, l'altezza delle fronti risulta comparabile con i lati dell'ingombro planimetrico; presenta generalmente distanze da tutti i confini, ma può avere anche un lato in aderenza. b) BINATA: quel tipo di costruzione che si configura volumetricamente e prospetticamente come insieme di due edifici simmetrici o ripetitivi, per quanto riguarda l'altezza delle fronti e le distanze, presenta gli stessi rapporti riferiti per la tipologia isolata. c) SCHIERA: quella sequenza di edifici che si configura chiaramente come ripetizione o assemblaggio di un modulo tipo, del quale peraltro può presentare varianti, ma caratteristiche formali unitarie. La schiera può essere del tipo lineare, quando la sequenza avviene sempre in un senso, generalmente parallela alla strada; al fine di evitare l'effetto di cortina unica, può essere prescritto lo sfalsamento tra i singoli moduli edilizi. La schiera può essere del tipo composto, quando l'aderenza tra i vari moduli avviene in modo vario, anche in senso perpendicolare tra i muri in aderenza, determinando spazi articolati ed eventuali cortili. Tipologie intensive: a) A BLOCCO: quel tipo di costruzione in cui, per quanto riguarda la configurazione prospettica, risulta prevalente l'altezza delle fronti rispetto all'ingombro planimetrico; generalmente costituito da vano scala centralizzato dal quale avviene l'accesso ai vari appartamenti. b) IN LINEA: quel tipo di costruzione in cui, per quanto riguarda la configurazione prospettica, risulta prevalente la lunghezza delle fronti rispetto ad altri parametri; generalmente costituito da più vani scala, a distanze più o meno regolari e presenta in genere altezze delle fronti omogenee; al fine di evitare l'effetto della cortina unica incombente, in sede di formazione di PUA, può essere prescritta la lunghezza massima delle fronti. c) COMPOSTA: quel tipo di costruzione costituito da corpi di fabbrica a blocco ed in linea, accostati in modo vario; può essere anche articolato nelle altezze delle fronti pur in una unitarietà compositiva volumetrica, che deve emergere dalla configurazione prospettica.
11 – Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza (40)

12 - Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della LR n. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: <u>superficie di vendita</u> : 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; <u>superficie lorda di pavimento</u> : la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
13 - 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.
14 - Tenda	Elemento ombreggiante retrattile e/o apribile manualmente o meccanicamente, installato sulla/e facciata/e degli edifici e/o destinato a copertura di terrazze, balconi e similari.

ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento si applica sull'intero territorio comunale. Le norme possono tuttavia variare, ove chiaramente indicato, a seconda delle specificità delle diverse zone omogenee, così come definite dal P.I. vigente. ~~In particolare sono previste norme specifiche per le Zone "A" e per le Zone "E".~~

2. Per la presenza del Parco Naturale della Lessinia, di ambiti interessati da Aree Nucleo e Corridoi Ecologici della Rete Ecologica anche di ordine superiore, per la valenza ambientale e paesaggistica, riconosciuto che il territorio costituisce con il suo tipico paesaggio montano, ricco di verde e frastagliato da ingente patrimonio arboreo, un quadro naturale di incomparabile bellezza panoramica e per l'importanza del turismo del territorio comunale, si prescrive che:

- nella parte di territorio posta a nord della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco non sono ammesse serre fisse, serre mobili, serre tunnel a campata singola o multipla, con opere murarie a terra o senza opere murarie;
- nella parte di territorio posta a sud della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco, nelle aree interessate dal Vincolo a Destinazione Forestale L.R. n. 52/1978 e Aree Boscate art. 142 DLgs n. 42/2004 non sono ammesse serre fisse, serre mobili, serre tunnel a campata singola o multipla, con opere murarie a terra o senza opere murarie;
- fermo restando quanto previsto ai punti precedenti, le parti di territorio ricadenti nelle fasce di tutela dei nuclei rurali la realizzazione di quanto previsto nella L.R. n. 11/2004, all'art. 44 punto 6 e 6 bis è consentita nei limiti del 25% del fondo di proprietà ricadente al suo interno.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSUNTIVI

ART. 5 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo sportello unico per l'edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR n. 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 n. 380/2001, 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.
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE devono essere presentate in modalità telematica tramite la piattaforma www.impresainungiorno.gov.it.

ART. 6 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR n. 160/2010.
2. Le pratiche indirizzate al SUAP devono essere presentate in modalità telematica tramite la piattaforma www.impresainungiorno.gov.it.

ART. 7 - COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR n. 160/2010.
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 n. 380/2001.
3. 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 ed i relativi sub-procedimenti sono disciplinati dal DPR n. 380/2001.
4. 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 in formato digitale.

ART. 8 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. I procedimenti amministrativi relativi ad istanze, segnalazioni e comunicazioni, aventi ad oggetto interventi edilizi, sono regolati dal DPR n. 380/2001.
2. 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. I documenti devono pertanto essere trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. 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. n. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR n. 380/2001.

4. Per i Permessi di Costruire, nell'ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR n. 380/2001, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, il responsabile del procedimento comunicherà il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

5. Eventuali proroghe nella produzione della documentazione integrativa richiesta durante il procedimento edilizio, possono essere concesse, per motivate ragioni, dal Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei principi di economicità e di non aggravamento del procedimento amministrativo.

6. 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 periodicamente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo.

7. Le pratiche edilizie devono essere complete, al momento della presentazione, della seguente documentazione minima:

- a. modulo unico regionale debitamente compilato;
- b. ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria;
- c. marche da bollo (se necessarie);
- d. documenti di identità dei progettisti e degli intestatari;
- e. elaborati progettuali come descritti di seguito.

Qualora le pratiche dovessero, alla presentazione, essere carenti della suddetta documentazione, potranno essere considerate irricevibili.

8. Le pratiche edilizie devono essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento. Si riportano gli elaborati minimi da presentare per la valutazione dell'intervento edilizio:

- a) inquadramento urbanistico e catastale;
- b) indicazione del titolo autorizzativo dello stato di fatto;
- c) planimetria orientata (nord per convenzione in alto) in scala idonea, con indicate le distanze da strade, confini ed edifici, gli accessi, le recinzioni, la sistemazione degli spazi esterni, le pertinenze, il verde, i parcheggi privati nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto;
- d) tabella che attesti il rispetto dei dati stereometrici di zona con eventuale dimostrazione grafico-analitica;
- e) piante quotate in scala 1:100, di tutti i piani oggetto di intervento, entro e fuori terra, e della copertura, con l'indicazione delle dimensioni, delle superficie dei rapporti aeroilluminanti dei locali;
- f) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani significativi (ad esempio su vani scala o lungo la pendenza delle coperture), con l'indicazione delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dallo Strumento Urbanistico;
- g) tutti i prospetti in scala 1:100, con indicazione delle componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare; ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui; relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, che descriva l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici;

- h) documentazione fotografica dell'area di progetto o degli edifici oggetto di intervento estesa al contesto ambientale circostante laddove necessario, corredata da planimetria grafica di riferimento con coni ottici di ripresa;
- i) **fotoinserimenti estesi al contesto reale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento con coni ottici di ripresa che consenta di visualizzare il progetto nel contesto urbanistico e paesaggistico in cui sarà effettivamente realizzato, prima della sua costruzione e anticipandone il risultato finale.**

La documentazione di cui ai punti c), d) , g) **ed i)** potranno essere omesso in caso d'intervento riguardante sole opere interne

9. Nei progetti su edifici esistenti e nelle varianti in corso d'opera devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire, le quali, nei progetti contenenti opere in sanatoria, dovranno essere indicate in colore azzurro.

10. Ulteriore documentazione, a seconda del tipo di intervento, può essere richiesta dal Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 20 del DPR n. 380/2001.

11. Per interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni con ricomposizioni volumetriche, deve essere prodotta una planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuate le quote plano-altimetriche ed i punti fissi in un numero tale da rendere inequivocabile la posizione dell'edificio rispetto ai manufatti circostanti , **secondo quanto previsto dal successivo art. 30 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO** . 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 può chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiami i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

12. Qualora l'edificio sul quale è previsto un intervento non fosse stato realizzato sulla base di un titolo edilizio, deve essere dimostrata dal committente o dal progettista, ai sensi dell'art. 9bis comma 1bis del DPR n. 380/2001, mediante produzione di idonea documentazione secondo le rispettive competenze (documenti catastali, atti notarili, fotografie, relazioni tecniche su tipologie costruttive e materiali utilizzati, etc.), l'epoca di costruzione dell'edificio stesso; si richiama, in linea generale, l'obbligo di titolo abilitativo post 17/08/1942 per interventi edilizi dentro i centri abitati (art. 31 della L. 1150/1942) e post 06/08/1967 per interventi edilizi fuori dai centri abitati (art.10 della L. 765/1967).

13. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il Responsabile del procedimento può richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.

ART. 9 - CONTROLLI A CAMPIONE

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 non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie:-

ART. 10 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati

all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.

2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

ART. 11 - COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)

1. Attribuzioni della Commissione edilizia

La C.E. supporta l'Ufficio tecnico Comunale esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi.

Previo esame da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, che redige la propria istruttoria ai sensi dell'art. 20 del DPR n. 380/2001, il progetto di tutte le opere soggette a Permesso di Costruire ai sensi dell'art.10 del DPR n. 380/2001, è presentato alla C.E., la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto il profilo estetico ed ambientale.

La C.E. può essere invitata ad esprimere altresì il proprio parere:

- sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità;
- sull'annullamento dei titoli edilizi;
- sulle varianti dello strumento urbanistico e sui Piani Urbanistici Attuativi;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento.

La C.E. può suggerire di apportare al progetto quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.

I progetti devono essere esaminati dalla C.E. secondo l'ordine di presentazione e dopo l'istruttoria dell'U.T.C..

E' facoltà del Presidente richiedere l'esame di particolari progetti e quelli di variante.

2. Funzioni e Composizione della Commissione edilizia

La C.E. è istituita con Deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.4 del DPR n. 380/2001.

La C.E. è composta dal Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 6 componenti effettivi, nominati dal Consiglio Comunale tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando. Si potrà prevedere anche la nomina di 3 componenti supplenti. 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.

La C.E. rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Consiglio Comunale che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la C.E. 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 C.E.

3. Funzionamento della commissione edilizia

La C.E. si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno 3 altri componenti, tra cui il Tecnico Comunale.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico. I componenti eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera C.E.

I pareri della C.E. sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La C.E. può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle istanze.

La C.E. può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di invitare in C.E. con voto consultivo, a relazionare su specifici particolari progetti, tecnici specializzati in materia.

Dei pareri espressi dalla C.E, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Quando la C.E. sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, da presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota del verbale.

ART. 12 - COMMISSIONE "TERRITORIO" (O ALTRIMENTI DEFINITA)

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 ED ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 13 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

ART. 14 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. E' possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro ~~30~~ 60 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.

3. Con la presentazione della richiesta di riesame dell'istanza ripartono nuovamente i termini del procedimento.

ART. 15 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

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

2. Il 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 C.D.U. è presentata dal proprietario, o avente titolo, relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito web dell'Amministrazione Comunale.

4. Il 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 C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di segreteria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

6. La richiesta di CDU STORICO dovrà contenere all'interno dell'istanza una data precisa di riferimento.

ART. 16 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori dei Permessi di costruire sono disciplinati dall'art. 15 del DPR n. 380/2001, con le seguenti specifiche e integrazioni.
2. La richiesta di proroga, che, fatte salve norme di carattere speciale, non costituisce atto dovuto, deve obbligatoriamente essere presentata prima della scadenza dei termini stessi e deve essere accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi che hanno impedito il tempestivo inizio o la tempestiva fine dei lavori, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 2 e 2bis del succitato art. 15 del DPR n. 380/2001.
3. Eventuali varianti non essenziali e cambi di intestazione del Permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.
4. Non sono prorogabili i termini di fine lavori delle S.C.I.A.
5. 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, tramite presentazione di un nuovo Permesso di Costruire di una c.d. "SCIA di completamento opere", riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative urbanistico-edilizie. Si procede altresì, ove necessario, al versamento del contributo di costruzione proporzionalmente alla parte non ancora realizzata.
6. 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 necessino di nuova istruttoria.

ART. 17 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. Le disposizioni relative all'agibilità degli edifici sono contenute nell'art. 24 del DPR n. 380/2001.
2. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR n. 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità. 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 n. 380/2001.
3. L'inagibilità è dichiarata con Ordinanza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o, qualora la situazione comporti pregiudizio alla sicurezza e all'igiene pubblica, con Ordinanza Sindacale.

ART. 18 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del DPR n. 380/2001 è regolato dalla L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii. ed è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Il Consiglio Comunale può approvare un "Regolamento per la disciplina della realizzazione e/o monetizzazione delle opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati".
3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, si fa riferimento al procedimento per Permessi di Costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del DPR n. 380/2001.

ART. 19 - PARERI PREVENTIVI

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

2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 30 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

ART. 20 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisoriale 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. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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 ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di emettere ordinanza contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000, per far eseguire i lavori necessari per eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere. In tal caso può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
6. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte del Comune, dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.
7. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

ART. 21 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. Le modalità di accesso agli atti sono contenute nel vigente "Regolamento in materia di accesso civico, accesso generalizzato e accesso agli atti" approvato in applicazione della L. n. 241/1990.
3. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii..

ART. 22 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

ART. 23 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi sono disciplinati con specifico bando nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs n. 50/2016.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 24 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380/2001 Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In 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 elencata al successivo art. 25 ; in caso contrario si fa riferimento a quanto previsto dagli artt. 103 e 104 del presente Regolamento.
3. La data di "inizio lavori", seppur già comunicata formalmente, si concretizza nelle nuove costruzioni solo con lo scavo delle fondazioni, in caso di interventi sull'esistente con la demolizione delle preesistenze e, in caso di opere di urbanizzazione con i primi movimenti di terra;
4. Per interventi asseverati con SCIA o CILA, la data di "inizio lavori" è considerata quella di efficacia di tali asseverazioni.

5. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta allo Sportello Unico per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifichi il cambio di titolarità degli immobili o dichiarazione sostitutiva.

6. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui all'art. 8 del presente Regolamento. Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.), i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione. La sostituzione del direttore lavori non è subordinata all'assenso del precedente.

7. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo che deve rispettare le disposizioni previste dal presente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART. 25 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

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

a. la data di inizio lavori;

b. la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR n. 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;

c. la documentazione prevista dall'art. 125 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;

d. la documentazione prevista dal DPR n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;

e. 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.;

e. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

2. In caso di SCIA, sebbene non sia prevista formale comunicazione di inizio lavori, la suddetta documentazione deve essere depositata presso lo Sportello Unico o contestualmente alla SCIA o comunque entro l'inizio effettivo dei lavori.

ART. 26 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Ai sensi del DPR n. 380/2001 il titolare del permesso di costruire o della SCIA, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare allo Sportello Unico la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale web del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa può facoltativamente effettuare analogo comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di effettiva fine dei lavori, ma di mancata comunicazione della stessa, sarà considerata quale data di fine lavori il termine di 3 anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA, oppure la data di presentazione della SCIA di agibilità.

3. La dichiarazione di fine lavori deve contenere il certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato allegato alla comunicazione di fine dei lavori, nonché la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.

4. Nel caso di opere di urbanizzazione l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

5. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ART. 27 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie anche per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione deve avvenire, previo pagamento del canone dovuto, secondo le modalità di cui al "Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa", nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche per il ripristino contenute nell'autorizzazione.
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 normative, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, può esser chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale un congruo deposito cauzionale.
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.

ART. 28 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 29 – PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente art. 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. 30 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

~~1. Si rimanda alle prescrizioni contenute nell'art. 8 del presente Regolamento.~~

1. L'intestatario del titolo abilitativo nel caso di interventi relativi a nuove costruzioni, movimenti terra o attività legate all'agricoltura ampliamenti fuori dalla sagoma esistente, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, all'atto della presentazione della pratica edilizia deve indicare negli elaborati tecnici/grafici, almeno 2 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, facilmente rintracciabili e non amovibili collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso da cui poter misurare e collocare almeno 4 punti significativi della sagoma del manufatto da realizzare

2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non

esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

3. Nella redazione dei P.U.A. dovranno essere individuati almeno 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, facilmente rintracciabili e non amovibili collocati nell'intorno dell'area oggetto di P.U.A. ed almeno un punto fisso per lotto che identifichi la quota d'imposta del futuro fabbricato.

ART. 31 – CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR 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. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- a. titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- b. denuncia depositata per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- c. giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- d. progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- e. documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- f. copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008
- g. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

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

ART. 32 – CARTELLI DI CANTIERE

1. Tutti i cantieri, ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR n. 380/2001, devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura dallo spazio pubblico.

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 per la Sicurezza in fase di progettazione;

- Nominativo del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

4. In caso di mancata esposizione del cartello o in caso di mancanza anche di uno solo dei dati obbligatori verrà irrogata una sanzione amministrativa pari a Euro 258,00.

ART. 33 – CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Per le operazioni di scavo e demolizione sono in vigore le disposizioni di cui al D.lgs. n. 81/2008, con le precisazioni elencate nel presente articolo.

2. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, etc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, etc.).

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

4. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo l'autorizzazione di cui al precedente art. 27.

5. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.

6. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con SCIA.

7. 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. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazioni, palificazioni, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere interrato, deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti (D.lgs. n. 152/2006. L. n. 69 98/2013, D.M. n. 161/2012).

8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra. E' vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

ART. 34 – TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Le tolleranze nella realizzazione delle opere edili è regolata dall'art.34 bis del DPR n. 380/2001.

ART. 35 – SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. Per la sicurezza nei cantieri sono in vigore le disposizioni di cui al D.lgs. 81/2008, con le precisazioni elencate nel presente articolo.
2. 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, devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando pericoli o danni a persone o cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, deve essere visibile dall'esterno tutta la segnaletica prescritta relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
4. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso ed essere di altezza non inferiore a 2,00 m. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebature e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del settore tecnico 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. Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, deve essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.
7. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici.

ART. 36 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. n. 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, come disposto dal D.Lgs. n. 50/2016.

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 art. 28 del presente Regolamento.

ART. 37– RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. Nei lavori di “taglio strada”, eseguiti dal Comune o da Enti gestori di pubblici servizi, nonché da privati, previa Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere adottate tutte le cautele e le misure di sicurezza prescritte dalle vigenti disposizioni nel rispetto delle normative in materia di sicurezza e Codice della Strada.

2. Deve comunque essere sempre assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli almeno su un lato della strada e deve essere posta in opera prescritta segnaletica di cantiere, sia diurna che notturna, durante tutto il periodo necessario per l'esecuzione dei lavori.;

3. Gli scavi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

-previo taglio della pavimentazione bituminosa con disco ad acqua o fresa, affinché la manomissione stradale interessi la superficie di reale necessità ed in ogni caso senza slabbratura;

-deve essere effettuato il riempimento con materiale inerte stabilizzato in strati di 40 cm bagnati e battuti/vibrati meccanicamente;

-deve essere effettuata l'immediata ricopertura a raso con binder di spessore compreso non inferiore a 12 cm;

-deve essere eseguito il controllo mensile del manufatto con le necessarie ricariche finché, non prima di un mese e non oltre sei mesi, avvenga la stesa fino al livello del tappeto d'usura compreso, in condizioni meteorologiche ideali, per il ripristino definitivo;

-dovrà sempre essere eseguito il ripristino a regola d'arte della sede stradale usando materiale delle caratteristiche medesime a quelle manomessa;

-rispetto alla sede di scavo, in fase di ripristino deve essere seguita la fresatura dell'asfalto per una profondità minima di 3 cm e massima di 5 cm, rispettivamente, nel caso di attraversamenti per almeno 5 metri complessivi, simmetricamente allo scavo e la conseguente stesura del manto su tutta l'area è interessata; nel caso di scavi longitudinali rispetto all'asse della carreggiata, il rifacimento della pavimentazione dovrà essere esteso all'intera larghezza della carreggiata e per tutta la lunghezza dell'intervento (tutta la strada);

-dovranno essere perfettamente ripristinati la segnaletica verticale e/o orizzontale, e ogni sottoservizio eventualmente rimosso o danneggiato.

4. Il Certificato Di Regolare Esecuzione dovrà essere redatto dalla direzione dei lavori entro 6 mesi dall'ultimazione dei lavori ed inviato all'Ufficio Tecnico Comunale.

5. L'Amministrazione si riserva la facoltà di imporre nuove condizioni, di apportare modifiche, di sospendere o revocare l'autorizzazione, per motivi di interesse pubblico, senza che il concessionario abbia diritto a compensi o indennità di sorta.

6. In caso di rinuncia o revoca, il concessionario dovrà, a propria cura e spese, provvedere allo sgombero dell'area ed al ripristino del suolo pubblico alle condizioni preesistenti.

7. Le responsabilità per danni derivanti a terzi nel corso dei lavori o in conseguenza di essi, rimangono a carico dell'esecutore, come da articolo 21 del codice della strada.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 38 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

38.1 Caratteristiche dei locali

~~1. 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. Locali abitabili: camera da letto, soggiorno, cucina abitabile, studio;~~

~~b. Locali accessori: ingresso, corridoio, bagno, vano scala, lavanderia, stenditoio, spogliatoio, guardaroba, cucina di sola cottura, mansarda, taverna, veranda, cantina, deposito, ripostiglio, magazzino, autorimessa, vano tecnico~~

~~c. I locali non espressamente indicati vengono classificati per analogia~~

1. 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. Locali abitabili: camera da letto, soggiorno, cucina abitabile, studio; per locali abitabili si intendono anche i vani che, pur avendo destinazione teorica progettuale a locale accessorio o di servizio, abbiano i requisiti dei locali abitabili e precisamente superficie minima di 9mq ed altezze assolute o media, nell'ambito di detta superficie minima, pari o superiore a quella prevista per locali abitabili;

b. Locali accessori: ingresso, corridoio, bagno, vano scala, lavanderia, stenditoio, spogliatoio, guardaroba, cucina di sola cottura, mansarda, taverna, veranda;

c. Locali di servizio: cantina, deposito, ripostiglio, magazzino, autorimessa, vano tecnico;

d. I locali non espressamente indicati vengono classificati per analogia

2. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali di abitazione, nonché almeno un bagno, devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, mentre i locali accessori e di servizio possono essere raggiungibili dall'esterno.

3. Per i locali a destinazione produttiva, direzionale e commerciale si applicano le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 1887/1997, nella relativa Circolare Regionale n. 13/1997 e nel D.lgs n. 81/2011. Qualora si tratti di locali non esplicitamente citati nelle suddette normative, si applicano le disposizioni del presente articolo, assimilando ai locali di abitazione i locali nei quali si svolge l'attività (uffici, negozi di vicinato, studi professionali) e ai locali accessori gli altri spazi (depositi, archivi, servizi igienici, spazi distributivi, etc...).

4. Per i locali a destinazione ricettiva/alberghiera si applicano le disposizioni delle D.G.R. n. 807/2014, D.G.R. n. 1521/2014 e D.G.R. n. 1578/2018; per quelli a destinazione ricettiva/complementare (alloggi turistici, camere, centri vacanze, etc...) si applicano le disposizioni della D.G.R. n. 419/2015. I locali delle "abitazioni a locazione turistica" e dei "Bed & Breakfast" sono soggetti alle norme del presente articolo.

5. Le abitazioni di edilizia residenziale pubblica (ERP) o sovvenzionata (ERS) devono rispettare quanto prescritto dalla L.R. n. 39/2017 e dal relativo Regolamento di attuazione n. 4/2018

6. I requisiti igienico sanitari di cui al presente articolo non sono da riferirsi agli immobili realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 05/07/1975; in tali edifici possono essere mantenute le caratteristiche esistenti, purché legittime, e, in caso di interventi di cui all'art. 03 comma 1 lett. a, b, c, d del DPR n. 380/2001, esclusi i casi di mutamento di destinazione d'uso, qualora non sia possibile rispettare tali requisiti, sono sempre ammesse soluzioni progettuali migliorative, previa redazione di apposita relazione tecnica asseverata.

7. Gli edifici situati in zona Agricola devono rispettare quanto stabilito dall'art. 44 e seguenti della L.R. n. 11/2004, dal vigente P.I., nonché dalle specifiche normative di settore vigenti. E' comunque vietato adibire locali di un

fabbricato residenziale ad uso stalla, ricovero animali, fienile, granaio o deposito di materiali soggetti a fermentazione.

38.2 Altezze minime

1. Nei locali residenziali devono essere garantite le altezze del D.M. Del 05/07/1975 con le precisazioni e integrazioni che seguono.

2. L'altezza minima media interna è fissata nei locali abitabili a 2,55 m, nei locali accessori a 2,40 m e 2,00 per i locali di servizio.

~~3. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 01/02/1986 possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a 2,00 m.~~

4. Negli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a, b, c, d del D.P.R. n. 380/2001, su edifici già conformi al D.M. 05/07/1975 o al presente regolamento, l'altezza interna esistente può essere ridotta fino ad un massimo di 10 cm per ragioni di risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pavimenti radianti, etc...) o di rinforzo strutturale.

5. Sono ammesse altezze inferiori, fino ad un minimo di ml. 2,20, nel caso che, nell'ambito dello stesso locale, il volume a disposizione, diviso per la superficie coperta netta, dia un'altezza media uguale o superiore a 2,55 m e di 2,00 per i locali di servizio.

6. In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media ponderale tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso utilizzato per il calcolo non deve essere inferiore a 1,60 m sia per i locali di abitazione che per quelli accessori.

7. In caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 70,00. L'altezza all'intradosso dell'ordito strutturale non può comunque in alcun locale essere inferiore a 2,00 m;

8. 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.

9. In caso di ribassamenti (controsoffitti, velette etc...), i quali non devono mai avere altezze inferiori a quelle previste per i locali accessori, la parte di locale con le altezze "a norma" deve avere superficie e dimensioni minime conformi a quelle previste dal presente articolo.

38.3 Superfici minime

1. Nei locali residenziali devono essere garantite le superfici del D.M. del 05/07/1975 con le precisazioni e integrazioni che seguono.

2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione i locali devono avere le seguenti superfici e dimensioni minime:

a. soggiorno con zona cottura: superficie di almeno 18,00 mq e lato minimo di almeno 3,00 m;

b. camera matrimoniale e soggiorno: superficie di almeno 14,00 mq e lato minimo di almeno 2,80 m;

c. camera singola, studio e cucina abitabile: superficie di almeno 9,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;

d. primo servizio igienico e cucina di sola cottura: superficie di almeno 4,00 mq e lato minimo di almeno 1,50 m;

e. corridoio: lato minimo di almeno 1,00 m;

3. Negli interventi sull'esistente i locali devono avere le superfici minime di cui al D.M. 05/07/1975 e la dimensione minima di 2,00 m per tutti i locali abitabili, di 1,50 m per il primo servizio igienico e di 1,00 m per i corridoi.

~~4. Per i locali con altezza media ponderale di almeno 4,60 m, sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale ed abbiano un'altezza minima di 2,20 m. Sono ammessi~~

soppalchi nel rispetto delle seguenti condizioni: la loro superficie non superi il 50% della superficie totale del locale, l'altezza minima degli spazi al di sotto non sia inferiore a m. 2,20 e i locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media superiore a m. 2,20.

5. Negli edifici già conformi al D.M. del 05/07/1975, qualora le opere siano volte al risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pareti radianti, etc...), le misure interne minime possono essere ridotte fino ad un massimo del 5% di quelle esistenti.

38.4 Dotazione degli alloggi - illuminazione naturale – cucine - servizi igienici - verande

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali, come definiti negli articoli precedenti:

- a. un soggiorno e una cucina di sola cottura separata, oppure un soggiorno con zona cottura.
- b. una camera da letto singola o matrimoniale;
- c. un servizio igienico;

Ogni abitazione, anche monostanza, in caso di nuova costruzione, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a 16 mq.

2. 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;

3. I locali abitabili devono essere dotati di **illuminazione diretta**, secondo i seguenti criteri:

a. la superficie finestrata utile non deve essere inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

b. il rapporto illuminante può essere calcolato sulla superficie lorda del foro murario, fatti salvi casi particolari nei quali siano presenti porzioni cieche delle specchiature; in tali casi il rapporto va necessariamente calcolato sulla sola superficie trasparente del serramento;

c. gli accessi, le rampe esterne e gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.

d. le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

4. Le **cucine** e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti previsti dalle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:

a. i pavimenti e le pareti attrezzate con il fuoco e il lavello, fino ad un'altezza di m 1,80, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;

b. le cucine, anche se di sola cottura, ma separate dal locale soggiorno, devono avere illuminazione diretta;

c. sopra i fornelli deve essere presente un condotto munito di adeguato impianto di aspirazione forzata, prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni, secondo la norma UNI-CIG 7129 ; negli edifici esistenti sono ammesse le cappe chimiche;

d. i locali con presenza di apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di due fori comunicanti con l'esterno nel rispetto della norma UNI-CIG 7129.

5. I servizi igienici, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:

a. sistema di areazione naturale o forzata secondo i criteri di cui al comma 38.5;

b. i pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, fino ad un'altezza di 1,60 m, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;

c. l'ambiente contenente il w.c. non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti, da apposito vano (antibagno, corridoio o altro); il lavabo e la

doccia/vasca, possono essere collocati nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico;

d. nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, le camere non possono costituire transito obbligato per l'unico servizio igienico presente nell'unità residenziale;

e. il servizio igienico principale deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet (eventualmente a doccia nel w.c.), vasca da bagno o doccia; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo;

f. per i servizi igienici degli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della D.G.R. n. 1887/1997, nonché il criterio di "analogia" di cui al comma 38.1.3, con le seguenti precisazioni e integrazioni: tutte le unità, fatte salve situazioni legittimamente preesistenti, devono essere dotate di almeno un servizio igienico, completo di wc e lavabo, disimpegnato da antibagno eventualmente contenete il lavabo, avente porta d'accesso apribile verso l'esterno, dotata di serratura di emergenza azionabile dall'esterno. Non è necessario nei depositi e nelle attività di ricovero attrezzi e simili.

38.5 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.

a. 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.

b. 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.

c. I ricambi d'aria negli ambienti devono essere ottenuti mediante apertura dei serramenti. La superficie di areazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi. I serramenti scorrevoli vengono computati per la metà della loro superficie complessiva. Per i rapporti aeranti minimi si faccia riferimenti ai rapporti illuminanti di cui al comma 38.4

d. I servizi igienici devono essere forniti di finestra apribile della misura non inferiore a 0.80 mq per il ricambio dell'aria, oppure, nel caso di bagni cechi, 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. Non devono essere installati apparecchi a fiamma libera.

e. Nelle camere poste al piano sottotetto, qualora aerate solo zenitalmente, deve essere comunque presente un impianto di ventilazione meccanica, per assicurare l'areazione in caso di pioggia o neve.

2. In deroga al comma 1, il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.). 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.

38.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le prescrizioni relative a scale, ascensori e parapetti sono contenute nell'art.19 della D.G.R.V. n. 1428/2011, con le precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.

2. La distanza tra una porta ed il primo gradino di una scala discendente non può essere inferiore a 0,40 m.

3. Le scale devono essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a 0,90 m.

4. Nei casi di scale interne, anche di tipo a chiocciola, che collegano locali di abitazione con cantine, sottotetti o vani accessori, ad esclusione delle autorimesse, è sufficiente il requisito della larghezza minima netta di 0,80 m.
5. La progettazione delle scale deve tener conto della cadenza del passo umano rispettando, per quanto possibile, le formule di Francesco Milizia che identifica 'P' (la lunghezza del passo umano) in 60/64 cm, e il rapporto tra alzata 'a' e pedata 'p', secondo la formula $P = 2a + p$.
6. Nelle cordonate la profondità della pedata della cordonata, al fine di consentire il superamento del dislivello sempre con lo stesso piede, deve essere dimensionato con una profondità 'L', secondo la formula $L = nP + p/2 + p/2 = nP + p$, ove 'n' è il numero dei passi, che deve essere comunque dispari.
7. Le scale esterne sono ammesse solo a servizio del piano rialzato fino ad una altezza massima di 1,50 m e comunque realizzate in pietra.
8. 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. 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. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
9. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
10. Negli edifici e negli spazi di loro pertinenza, i dislivelli superiori a 0,50 m devono essere dotati di idoneo parapetto;
11. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

38.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. Nessun locale abitabile può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano di campagna, ad esclusione di quanto definito al comma 4.
2. I vani seminterrati ed interrati possono invece essere destinati a locali accessori e di servizio, i quali devono essere aerati e ventilati tramite idonee intercapedini (c.d bocche da lupo), le quali devono essere munite di drenaggi sufficienti e realizzate mediante l'impiego di materiale idrofugo.
3. Nel caso di locali abitabili seminterrati legittimamente preesistenti, contestualmente ad eventuali interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. d del DPR n. 380/2001, devono essere realizzate le intercapedini areate in modo da migliorare le condizioni igienico-sanitarie di tali locali.
4. Nel caso di edifici situati su terreni con una pendenza tale da non consentire il rispetto del precedente comma 1, i locali abitabili, per motivate ragioni, possono essere parzialmente seminterrati. Al fine di evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali abitabili, devono essere realizzate scarpate o intercapedini areate. Le finestre concorrenti al rapporto aeroilluminante devono comunque essere aperte sugli spazi liberi e non sulle intercapedini. Almeno su un lato devono avere quota del pavimento più alta della quota del terreno immediatamente prospiciente.
5. E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%
6. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio impermeabilizzato e isolato, anche mediante sistemi tipo "igloo" o equivalente, efficacemente aerato, dello spessore minimo di almeno 50 cm.

38.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti si applicano i parametri di cui alla vigente Legge Regionale, con le ulteriori precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.
2. Sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica ove siano preclusi interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
3. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione soggetta al recupero. In tutto il territorio comunale, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione di tali aree secondo le tariffe approvate e vigenti.
4. Gli interventi comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.
5. E' fatto salvo il rispetto di quanto prescritto per le coperture dall'art. 76 del presente Regolamento.

38.9 Canne Fumarie

1. In merito alle canne fumarie si rimanda a quanto previsto dalla norma UNI 7129/15, alle altre normative di settore e all'art. 5, comma 9, del DPR n. 412/1993 così come integrato dal DPR n. 551/1999, sostituito a far data dal 31/08/2013 dal contenuto dell'art. 17-bis del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 così come modificato dalla Legge 90/2013 ed aggiornato a far data dal 18/07/2014 dal DLgs. n. 102/2014.

ART. 39 – 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

39.1 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.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.

39.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le direttive relative all'efficienza energetica della struttura edilizia sono contenute nei capitoli *LINEE GUIDA PER LA QUALITÀ EDILIZIA* e *USO DEI MATERIALI AD ELEVATA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE* del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)* allegato al P.I. vigente.

39.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. Le direttive per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici sono contenute nei capitoli *VENTILAZIONE NATURALE – TETTI E PARETI VENTILATE - ILLUMINAZIONE NATURALE DIRETTA E INDIRETTA* – del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)* allegato al P.I. vigente.

39.4 Impianti di riscaldamento

1. In tutti i casi di nuova costruzione o di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.lgs n. 28/2011, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, per quanto concerne gli impianti di riscaldamento, disciplinati dal D.M. 37/2008, si forniscono le seguenti ulteriori indicazioni:

a. è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura, alimentati da pompa di calore ad alta efficienza;

b. 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.

2. In caso di rinnovamento di impianti esistenti, è raccomandata l'installazione di caldaia a gas a condensazione, equipaggiata con sistemi elettronici di modulazione lineare continua.

39.5 Fonti energetiche rinnovabili

1. Le direttive relative alle fonti energetiche rinnovabili sono contenute nel capitolo *ENERGIA RINNOVABILE del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)* allegato al P.I.vigente.

2. La normativa nazionale di settore è contenuta in particolare nel D.M. 37/2008, nel D.lgs 192/2005 e nel D.lgs 28/2011.

39.6 Pannelli fotovoltaici /solari

1. Le direttive relative ai pannelli fotovoltaici/solari sono contenute nei paragrafi *Impianti solari fotovoltaici e Impianti solari termici del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)* allegato al P.I.vigente.

2. Le prescrizioni di tipo estetico/costruttivo relative ai pannelli fotovoltaici/solari sono contenute nell'art. 89 del presente Regolamento.

39.7 Serre solari bioclimatiche

1. Le prescrizioni relative alle serre solari bioclimatiche sono contenute nell'art. 88 del presente Regolamento.

39.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.lgs n. 28/2001, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, 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. 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.

2. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.lgs n. 28/2001, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, 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.

3. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.lgs n. 28/2001, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, in

caso di 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. 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.

39.9 Sistemi di illuminazione

1. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. n. 17/2009 in tema di inquinamento luminoso.
2. Nel caso di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, è obbligatorio, ai fini sia del benessere visivo che del risparmio energetico:
 - a. in tutte le tipologie di edifici:
 - utilizzare interruttori crepuscolari;
 - utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza, ove funzionale.
 - b. nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili:
 - installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza;
 - parzializzare gli impianti con interruttori locali, ove funzionale;
 - utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
 - c. negli edifici non residenziali, con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale:
 - installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - utilizzare alimentatori di classe A e sorgenti luminose di classe A o più efficienti.
 - d. negli edifici ad uso industriale o artigianale:
 - 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.

39.10 Requisiti acustici passivi

1. In materia di acustica si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e al D.lgs 194/2005, così come modificati dal D.Lgs. 42/2017. In materia di requisiti acustici passivi si applicano le disposizioni di cui al DPCM 05/12/1997. Si fa riferimento inoltre al vigente Piano di zonizzazione acustica.

2. Lungo le strade trafficate, sul retro delle recinzioni, sui balconi e sulle terrazze degli edifici, è consigliabile la piantumazione di barriere verdi, le quali possiedono un elevato potere di attenuazione del rumore.

3. La progettazione degli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione deve prediligere la collocazione delle camere da letto sul lato dell'edificio meno esposto al rumore del traffico.

39.11 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. 40– REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Come già esposto nel precedente art. 38, al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, i requisiti igienico sanitari non sono da riferirsi agli immobili realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 05/07/1975; in tali edifici possono essere mantenute le caratteristiche esistenti, purché legittime, e, in caso di interventi di cui all'art. 03 comma 1 lett. a, b, c, d del DPR n. 380/2001, esclusi i cambi di destinazione d'uso, qualora non sia possibile rispettare tali requisiti, sono sempre ammesse soluzioni progettuali migliorative rispetto alla situazione esistente.

2. Dovrà a tal fine essere inserita nella "Relazione tecnica" la dimostrazione tecnico/economica per cui tali indicazioni regolamentari non sono oggettivamente applicabili.

ART. 41 – INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Si richiamano di seguito le norme nazionali e regionali che danno diritto ad incentivi volumetrici e consentono interventi di tipo derogatorio in funzione del livello di sostenibilità energetico ambientale degli edifici:

a. L.R. n. 21/1996 e D.lgs n. 102/2014: è consentito lo scomputo dai volumi e dalle superfici degli extraspessori delle murature perimetrali e dei solai, nonché la deroga alle distanze e alle altezze urbanistiche, secondo i parametri e nelle modalità stabilite dalle normative stesse.

b. D.Lgs n. 28/2011: è consentito un incentivo volumetrico pari al 5% secondo i parametri ed i limiti di cui agli artt. 11 e 12 del decreto stesso.

c. L.R. n. 4/2007: è consentito lo scomputo dell'intero spessore delle murature perimetrali dai volumi e dalle superfici per interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico. Gli interventi proposti, per poter essere considerati meritevoli di usufruire dei suddetti scomputi devono totalizzare, in riferimento all'allegato B della D.G.R. n. 2398/2007, un punteggio complessivo, relativamente alle tabelle indicanti i criteri di valutazione finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, individuato quale soglia minima, non inferiore a +1, come indicato anche nel PQAMA.

d. L.R. n. 14/2019 c.d. "Veneto 2050": è consentito un incentivo volumetrico secondo i parametri ed i limiti di cui agli artt.6 e 7 della legge stessa.

2. Con riferimento ai parametri di cui all'art. 39 del presente Regolamento, per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, potrà essere prevista, con

Deliberazione della Giunta Comunale, un'incentivazione in forma di "credito edilizio" ai proprietari, trasferibile anche a terzi (ad esempio all'impresa esecutrice delle opere).

3. Gli incentivi di cui ai commi precedenti sono cumulabili tra loro;

4. La dimostrazione del raggiungimento dei requisiti richiesti dalle succitate normative deve avvenire attraverso la compilazione delle apposite schede e deve essere accompagnato da asseveramento da parte di un professionista. La verifica dell'esecuzione degli interventi previsti avviene tramite eventuali sopralluoghi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità.

ART. 42- PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.

2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale, per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione, si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

- a. 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;
- b. facilitare la rimozione del radon dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria) e in particolare con la realizzazione di vespai areati;
- c. una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

ART. 43 – SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici devono avere i requisiti già elencati all'art. 38.4 del presente Regolamento edilizio.

ART. 44 – DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. L'art. 79 bis comma 4bis della L.R. n. 61/1985 "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" prescrive l'obbligo, in fase di presentazione del titolo edilizio, di prevedere idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione in sicurezza dei lavori, su coperture sulle quali siano installati impianti tecnologici che necessitino di interventi di manutenzione programmata.

ART. 45 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. n. 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", da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale.

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

ART. 46- STRADE

1. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione, derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse devono fare riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", con le seguenti precisazioni e integrazioni:

2. Per le direttive riguardanti la progettazione del verde stradale si rimanda al paragrafo *Interventi sulle alberature stradali del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* allegato al PI.

3. Per la realizzazione delle strade private si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Salvo quanto previsto per le lottizzazioni, quando uno o più proprietari intendano aprire una strada privata od anche solo iniziarne la costruzione, devono presentare al Sindaco la relativa domanda con annesso progetto e, una volta ottenuta l'approvazione, addivenire alla stipulazione - a proprie spese - di una convenzione notarile da trascrivere, nella quale vengano stabiliti i loro obblighi.

La convenzione, corredata dal progetto, deve comprendere le condizioni prescritte dalla Legge ed essere trascritta nei registri immobiliari a cura della parte; la nota di trascrizione deve essere depositata in Comune entro 60 giorni dalla sottoscrizione dell'atto; in difetto, provvederà il Comune a spese di coloro che hanno sottoscritto l'atto.

Fino a che la convenzione non sarà completata con la firma di tutti gli interessati, non si procederà all'esame delle domande di concessione edilizia comunque interessate dalla strada privata.

Relativamente alle strade private già esistenti all'atto di adozione del presente P.I., l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto - ove ciò si renda necessario all'attuazione del Piano, per consentire l'accesso a pubblici parcheggi e a zone di interesse pubblico espropriare e rendere di uso pubblico talune strade private.

Caratteristiche e prescrizioni delle strade private

Le strade private (escluso quelle d'uso pubblico previste in regolari piani di lottizzazione) debbono avere larghezze non inferiori a m. 5,00.

Le strade private debbono essere chiuse al loro imbocco verso gli spazi pubblici da cui hanno accesso, mediante cancello e recinzione, secondo disegni preventivamente approvati dal Comune.

Obblighi e responsabilità dei frontisti di strade private

Le strade private sono considerate accesso comune agli edifici e ai lotti edificabili che le fronteggiano, e i proprietari di esse sono tenuti agli oneri inerenti in misura proporzionale allo sviluppo lineare della fronte di ciascuno.

I frontisti di strada privata hanno obbligo di provvedere agli scarichi delle acque meteoriche e luride, previa depurazione; alla pavimentazione della strada secondo le prescrizioni tecniche dell'Amministrazione comunale; all'impianto e al funzionamento dell'illuminazione; alla nettezza stradale e alla manutenzione in buono stato di quanto eseguito.

Questi obblighi non si applicano alle strade rurali.

Nel caso in cui i frontisti non provvedano a tali obblighi, il Sindaco, previa diffida, può far eseguire d'ufficio quanto necessario.

La spesa sarà recuperata a carico dei frontisti in fra loro solidali con procedimento di riscossione forzosa, ai sensi di Legge.

Misurazione della larghezza stradale e strade private

La larghezza delle vie, da calcolare per il computo di distanze e altezze di fabbricati, si determina con la media delle misure prese sulle normali all'asse stradale, senza tener conto di eventuali maggiori larghezze dovute all'intersezione con strade trasversali.

Gli sporti chiusi (bow-window) e simili, non possono mai sorgere ove vengano a provocare una distanza dall'asse stradale inferiore alla minima prescritta. Tale distanza è quella relativa alla proiezione a terra degli sporti suddetti.

Agli effetti di quanto disposto dai precedenti commi, le strade private all'esterno dei lotti edificabili debbono essere considerate come strade pubbliche; la loro larghezza non può mai essere computata come minor distanza dai confini, e la loro superficie è esclusa dal computo dei volumi edificabili; la distanza dei fabbricati dai confini ed essi di strade private deve essere quella minima prescritta per strade pubbliche in zona uguale. Non sono ammesse strade a fondo cieco se non inquadrate urbanisticamente nei piani di lottizzazione.

Nell'edificazione i privati sono tenuti a cedere al Comune, a scomputo del contributo di miglioria, i terreni latitanti i lotti e che occorrono per realizzare gli allineamenti previsti dal P.I., o piano particolareggiato o piano di lottizzazione.

Gli spazi a verde pubblico, ad esclusione delle aiuole spartitraffico, circoscritti nelle tavole del P.I. con apposito segno grafico, non sono computabili agli effetti della larghezza stradale.

Accessi da strade

Tutti gli accessi carrai da strade pubbliche, sia per strade private che per porte, portoni, cancelli, vetrine e simili passaggi, devono essere espressamente autorizzati dall'ente proprietario; nei progetti di costruzioni o ricostruzioni devono essere chiaramente indicati gli accessi e le loro caratteristiche.

Ogni accesso deve essere sistemato per ottenere un idoneo scolo di acque e deve essere convenientemente pavimentato.

Il Sindaco può vietare che vengano aperti accessi e che vengano apposte vetrine, tabelle e bacheche, qualora e ne ravvisi intralcio alla viabilità.

Quando, per uscire dall'interno di un edificio su strade comunali o provinciali, o sui marciapiedi stradali, sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato ai veicoli deve terminare con tratto pianeggiante di almeno m. 5 prima dell'accesso alla strada.

Sono vietati gli accessi alle strade a distanza da incroci, curve, bivi, dossi, inferiore a m. 8 per le strade interne di lottizzazione, e m. 15 per le altre strade; in ogni caso, possono essere prescritte maggiori distanze ove la viabilità non sia idonea a garantire la sicurezza della circolazione, nonché opportune opere, quali sbancamenti, demolizioni di murature e recinzioni, abbattimenti di piantagioni o siepi, creazione di imbocchi a svaso.

4. La progettazione della viabilità deve inoltre avvenire nel rispetto dei seguenti principi:

- a. la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- b. non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate, in quanto comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- c. la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- d. 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.
- e. devono essere previsti sistemi di raccolta dell'acqua di ruscellamento di piazzali e carreggiate e di trasporto, senza dispersione, ai punti di depurazione evitando di impermeabilizzare le superfici esterne alle carreggiate;

f. all'interno delle Zone "A" le pavimentazioni stradali devono relazionarsi al messaggio materico-cromatico dell'ambiente storico costruito; pertanto i manti stradali devono riproporre i materiali, le cromie e le tecniche esecutive della tradizione; l'uso differenziato dei materiali e delle relative tessiture deve essere non solo di supporto alla segnaletica stradale verticale, ma anche essere in grado di trasmettere, oltre a messaggi visivi, informazioni sensoriali di tipo uditivo e/o tattile a persone disabili. Si raccomanda l'impiego congiunto, a seconda delle situazioni, dei cubetti di porfido, dell'acciottolato di fiume e delle lastre di pietra della Lessinia di grosso spessore, per meglio sopportare i carichi, e con superficie lavorata a sbizzo di cava.

g. gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada.

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo, che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, etc.), 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. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

a. 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, etc.

b. 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, etc.

6. Le distanze delle fasce di rispetto dalle strade vanno misurate a partire dal limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari sia pedonali ivi incluse le banchine ed ogni altra sede transitabile, comprendendovi inoltre parapetti, arginelle e simili, con esclusione del piazzale di sosta.

ART. 47 – PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.

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

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale. La pavimentazione deve rapportarsi correttamente con quanto previsto dall'art. 51 relativo ai marciapiedi

4. 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 2,00 m, mentre l'altezza non può essere inferiore a 2,70 m.

ART. 48 – PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore, nel vigente Strumento urbanistico, 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 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.
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. 49 – AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi scoperti devono essere realizzati con le seguenti caratteristiche:
 - a. 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.
 - b. devono essere sempre alberati secondo le direttive contenute nel paragrafo *Il verde nei parcheggi del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) allegato al P.I. vigente*
 - c. l'Ufficio Tecnico Comunale può 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.
 - d. 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 3,20 m, riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili;
 - e. 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 6,00 m dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale;
 - f. gli spazi di manovra ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a 5,50 m;
 - g. i posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale;

h. le aree di parcheggio devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme, adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti;

i. i parcheggi all'interno delle Zone "A" devono deve rispettare le medesime direttive fissate per la pavimentazione di piazze e strade, nei relativi articoli di cui al presente CAPO.

2. I parcheggi "edilizi" privati devono essere così dimensionati:

a. nelle nuove costruzioni ogni singola unità deve disporre di una superficie a parcheggio non inferiore a quanto previsto dall'art. 2 della L. 122/1989, ovvero 1,00 mq per ogni 10,00 mc; deve comunque essere garantito per ogni unità un posto auto di dimensioni minime 2,50x5,00 m.

b. negli interventi sull'esistente, solo qualora siano realizzate unità immobiliari aggiuntive rispetto a quelle esistenti, ogni nuova unità deve disporre di una superficie a parcheggio non inferiore a quanto previsto dall'art. 2 della L. 122/1989, ovvero 1,00 mq per ogni 10,00 mc; deve comunque essere garantito per ogni nuova unità un posto auto di dimensioni minime 2,50x5,00 m.

c. la superficie a parcheggio può essere coperta o scoperta, 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 inferiore a 100 m (misurati radialmente dal fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto).

d. gli spazi per parcheggi, realizzati in forza della L. 122/1989 in deroga allo strumento urbanistico o al presente Regolamento, sono gravati da vincolo pertinenziale;

f. nelle Zone "A"(per tutti gli interventi) e nelle altre zone (per i soli interventi sull'esistente e per gli ampliamenti non comportanti aumento del numero di unità immobiliari), qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma pari al valore di un'equivalente area adibita a parcheggio, da determinare con Deliberazione della Giunta Comunale;

3. I parcheggi "urbanistici" pubblici o di uso pubblico devono essere dimensionati in base a quanto previsto dallo Strumento urbanistico. Possono essere previste aree private destinate a parcheggio di uso pubblico, da autorizzare tramite Permesso di Costruire convenzionato, con vincolo della destinazione d'uso nonché della durata. Alla convenzione devono essere allegati adeguati elaborati grafici che individuino le aree soggette a vincolo.

ART. 50 – PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

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 dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antidrucciolo 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. 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.

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.

ART. 51 – PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione all'intero dei centri abitati, devono essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al Codice della Strada (D.lgs n. 285/1992), al relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. n. 495/1992), alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e alle direttive contenute nel vigente Strumento urbanistico, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

a. nelle strade esistenti, quando non fosse possibile rispettare quanto prescritto, sono ammesse larghezze tali da non restringere la carreggiata sotto i limiti fissati dalla normativa nazionale;

b. il marciapiede deve, di norma, essere sopraelevato di un'altezza massima di 15 cm dal manto stradale; inoltre deve essere previsto che, ogni qualvolta il marciapiede si raccorda con il livello stradale o è interrotto da passi carrai, siano realizzate rampe di collegamento;

c. 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;

d. 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;

e. lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, etc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, armadietti tecnologici, etc., nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano;

f. le scale e le rampe di uso pubblico devono utilizzare i materiali previsti nel presente articolo per i marciapiedi, 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;

g. nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti;

h. per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Ufficio Tecnico Comunale 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;

2. Fuori dai centri abitati va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

ART. 52 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal Codice della Strada (D.lgs 285/1992), dal relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. n. 495/1992), dalle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con le precisazioni e integrazioni che seguono.

2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe pavimentate in materiale antiscivolo, di pendenza massima del 20%.

3. I nuovi accessi carrai devono avere una larghezza non inferiore a 3,00 m, fatta salva l'impossibilità tecnica, opportunamente dimostrata, di adottare tale soluzione.

4. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a 3,00 m se rettilinee e a 3,50 m negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 4,50 m per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà dell'Amministrazione Comunale vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

5. I marciapiedi in corrispondenza degli accessi carrai devono avere pendenza di raccordo conformemente all'ART.51

ART. 53 – CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I **chioschi** sono manufatti facilmente smontabili e rimovibili con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Essi devono avere le seguenti caratteristiche:

a. superficie inferiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche;

b. i chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso; essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento.

c. forma, modi costruttivi e arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico; devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento;

d. 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;

e. la collocazione dei chioschi deve avvenire solo in ampi spazi pedonali residui dal reale flusso ciclopedonale e nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 12,00 m;

f. per l'installazione di tali strutture deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'art. 27 del presente Regolamento.

2. I dehors (o plateatici) sono costituiti da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico; essi delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. I dehors, sia stagionali che fissi, devono avere le seguenti caratteristiche:

a. la copertura, la chiusura laterale e la pavimentazione dell'eventuale pedana del plateatico devono sapersi relazionare per forma, materiali e colori al contesto nel quale sono inserite, limitando l'utilizzo di materiali plastici e colori sgargianti, anche per sedie e tavoli;

b. per l'installazione di tali strutture deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'art.27 del presente Regolamento.

ART. 54 – SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. 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, idranti, 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.

2. 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.

3. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone,

4. 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.

5. 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.

ART. 55 – RECINZIONI

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni a seconda delle zone:

a) entro i limiti delle zone residenziali devono essere realizzate delle seguenti tipologie:

- recinzione dell'altezza di 1,00 m totale, costituita da lastre di pietra di 8/10 x 25/30 cm, disposte verticalmente ogni 2,50/3,00 m e collegate tra loro da traversi di legno di cm. 12 di diametro;

- recinzione in muratura di pietrame a secco o lastre in pietra poste verticalmente di altezza non superiore a ~~0,80~~ 1,20 m, misurata dalla quota media del piano stradale su cui prospetta;

- recinzione dell'altezza di 1,50 m di cui massimo 0,50 m di muretto in pietra a terra con copertina in pietra; l'altezza può anche essere superiore nel caso di ricostruzione di murature la cui preesistenza sia documentabile o quando venga ritenuto opportuno dal Responsabile del Procedimento per motivi paesaggistico-ambientali;

- non sono ammesse finiture ad intonaco. Possono essere confermate le preesistenti se legittimate da titolo autorizzativo;

- tra lotti privati sono ammesse recinzioni in muretto di max cm 50 con sovrastanti reti metalliche fino all'altezza massima di 1,50;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti artigianali e industriali o ad essi assimilati, oltre alle tipologie di cui al comma a), è consentita anche la realizzazione di recinzioni con cancellate o reti metalliche fino all'altezza massima di ~~4,50~~ 1,80 m purché simili in tutta la zona; è ammesso un muretto in pietra o rivestito in pietra alla base di cm 50 e compreso nella misura massima;

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali; è comunque di norma consentito realizzare le recinzioni con rete metallica a maglia larga su pali di legno o in metalli, con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.

d) nelle aree alpine sono consentite recinzioni secondo le norme di cui al comma a) solo nel caso di nuclei a progettazione urbanistico – architettonica unitaria superiori alle 3 unità. I terreni destinati all'alpeggio comunemente identificati con il termine “malga” possono essere recintati come alla lettera a) oppure con filo spinato, secondo le tradizioni locali. Le recinzioni non devono assolutamente ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico. E' facoltà del Sindaco imporre, per il periodo invernale, la rimozione di steccati o altri eventuali ostacoli.

2. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura 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.

3. Le distanze delle recinzioni dalle strade fuori dai centri abitati sono disciplinate dall'art.26 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. n. 495/1992).

ART. 56 – NUMERI CIVICI

1. Prima della presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità per interventi comportanti un aumento del numero di unità immobiliari o modifica degli accessi, l'ufficio comunale preposto assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

3. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

4. Con Delibera del Consiglio Comunale può essere approvato uno specifico “Regolamento di Toponomastica e numerazione civica comunale”.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 57 – AREE VERDI

1. Per le direttive riguardanti la progettazione delle aree verdi e delle opere di mitigazione ambientale si rimanda al capitolo LE AREE VERDI del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* allegato al PI, nonché agli artt. 29 e 50.

2. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:

a. 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. n. 285/1992);

b. interventi autorizzati da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali) sulle zone tutelate (vincolo monumentale parte II D.lgs. n. 42/2004, vincolo paesaggistico parte III D.lgs. n. 42/2004, vincolo forestale L.R. n. 52/1978, etc.);

c. 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.);

d. 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);

e. tutte le essenze arboree proprie di ogni lotto devono essere mantenute in essere nei limiti consentiti dalle costruzioni. Qualora per motivi adeguatamente documentati dovessero essere abbattute delle alberature, l'intervento è subordinato a presentazione di C.I.L.A. con contestuale Autorizzazione paesaggistica.

3. In tutto il territorio comunale è fatto divieto di abbattere alberi ad alto fusto senza la preventiva autorizzazione del Sindaco; per ogni albero abbattuto con il consenso del Comune può essere fatto obbligo di provvedere alla messa a dimora di analogo albero della stessa essenza o di essenza simile. Le nuove costruzioni devono sempre essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici. Nelle superfici destinate a giardini è fatto obbligo di mettere a dimora una pianta ad alto fusto o medio fusto per ogni 20 mq. di superficie di terreno scoperto.

ART. 58 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

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

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

ART. 59 – ORTI URBANI

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

ART. 60 – PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. 61 – SENTIERI

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

2. E' consentita la sistemazione e la razionalizzazione, nonché l'apertura di nuovi percorsi, purché nel rispetto della partitura fondiaria attuale.

3. Non è ammessa in nessun caso la pavimentazione, con qualsiasi materiale, dei percorsi attuali e di quelli da realizzare ex novo.

4. In tutto l'ambito è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli inerenti il percorso attrezzato, i punti di osservazione, i punti di sosta e ristoro. Tali insegne, che dovranno avere modeste dimensioni, dovranno essere posizionate esclusivamente lungo i tracciati dei percorsi e dovranno essere realizzate preferibilmente in legno e comunque con materiali compatibili con il contesto naturalistico montano, con scritte e figure in colori tenui.

ART. 62 – TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. La tutela del suolo trova riferimento nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli (D.lgs n. 152/2006), nel Piano regionale di Tutela delle Acque e nel vigente Strumento urbanistico, con le precisazioni ed integrazioni che seguono.

2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, come previsto nell'art. 64 del presente Regolamento.

3. 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 30% 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 35,00 cm 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.)

4. In merito al recupero delle acque piovane finalizzato al contenimento del consumo idrico si fa riferimento anche a quanto prescritto dall'art. 39 del presente Regolamento.

5. Per movimenti terra inferiori a 50 cm deve essere garantita la sicurezza dei versanti e rispettare i fondi finitimi e trova applicazione l'art. 2043 del C.C. secondo cui, qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno. I movimenti terra superiori ai cm 50 sono disciplinati dalle NTO del Piano degli Interventi vigente.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 63 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. La rete di distribuzione dell'acqua potabile presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso; qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.
5. È vietato destinare ad uso potabile e domestico, acque che non siano riconducibili al pubblico acquedotto e che non corrispondano per quanto riguarda captazione, prelievo, trasporto e distribuzione a quanto previsto dalla vigente normativa.
6. In merito al recupero delle acque piovane finalizzato al contenimento del consumo idrico si fa riferimento a quanto prescritto dall'art. 39.8 Contenimento dei consumi idrici del presente Regolamento.
7. Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico dal pubblico acquedotto, può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore: l'escavazione di pozzi a scopo potabile è regolata, a seguito del D.lgs n. 11/1998, nel rispetto del R.D. n. 1775/1933 e del D.lgs n. 152/2006, dalla Regione ed in particolare dal Piano di Tutela delle Acque. Le istanze per nuovi pozzi devono pertanto essere inoltrate al competente ufficio regionale.
8. In caso d'accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, su indicazione dell'Ufficio Regionale competente, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. La rete di depurazione e smaltimento delle acque reflue, presente sul territorio comunale, è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. La normativa in materia di scarichi è contenuta nella parte III del D.lgs 152/2006, con le seguenti precisazioni e integrazioni:
 - a. nelle zone servite da pubbliche fognature, non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o da insediamenti ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria pubblica. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete pubblica;

- b. quando, per problemi di gravità, è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento;
- c. lo scarico nella pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici e dalle mense degli operai addetti ai cantieri di lavoro, al fine di evitare l'inquinamento del suolo e/o dei corpi idrici superficiali, può essere consentito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, previa richiesta di autorizzazione corredata da relazione tecnica che documenti la qualità e quantità dello scarico;
- d. quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura, se non attraverso proprietà altrui, può, a norma di legge, richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, la istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'art. 1043 del codice civile, alle condizioni ivi contenute. Se il fondo servente è dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario può impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle proprie canalizzazioni, qualora già adeguatamente dimensionate allo scopo.

5. Lo smaltimento delle acque reflue in corpi diversi dalla fognatura, deve essere eseguito nel rispetto del D.lgs 152/2006 e del Piano regionale di Tutela delle Acque, previa relazione idrogeologica, con le seguenti precisazioni:

- a. i nuovi scarichi reflui domestici o assimilabili inferiori ai 50 A.E., o la modifica degli stessi, relativi a edifici isolati, non collettibili nella rete fognaria pubblica, devono utilizzare uno dei seguenti sistemi, più ampiamente descritti nell'art. 21 delle Norme Tecniche del Piano regionale di Tutela delle Acque:
 - Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio;
 - Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione;
 - Vasca Imhoff seguita da vassoio o letto assorbente;
- b. qualora, per conformazione del lotto o per natura del terreno, non fosse possibile adottare uno dei metodi di smaltimento di cui alla precedente lettera, deve essere utilizzata una "Vasca di accumulo a perfetta tenuta a svuotamento periodico". I reflui così raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente;
- c. in ogni caso, le fosse settiche debbono essere poste a valle di eventuali corpi idrici (pozzi, cisterne, ecc.) e dell'edificio.

6. I titolari degli scarichi provenienti da insediamenti civili nuovi, sono tenuti a richiedere l'autorizzazione prima di attivare gli scarichi medesimi, ai sensi del D.lgs n. 152/2006:

- a. La richiesta di autorizzazione presentata dai titolari degli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature deve contenere il dimensionamento ed il progetto dell'impianto di smaltimento, corredato da relazione idrogeologica. Il Comune rilascia l'autorizzazione allo scarico previo accertamento dell'avvenuta installazione dei presidi depurativi conformi a quelli previsti in progetto e assentiti con il titolo abilitativo.
- b. Per gli scarichi nella pubblica fognatura, l'autorizzazione è concessa dal Comune, fatti salvi gli scarichi di acque reflue domestiche, che è sempre consentito, nel rispetto nei Regolamenti dell'Ente gestore del servizio, ai sensi dell'art. 124 comma 4 del D.lgs n. 152/2006.

ART. 65 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

- 1. La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è affidata ad Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
- 2. Le modalità operative per tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore **e dal Regolamento di Polizia Urbana.**
- 3. La raccolta dei rifiuti è regolata dalla parte IV del D.lgs. n. 152/2006, dal D.M. 08/04/2008 e dal D.M. 18/07/2009. nonché dal "Regolamento per l'applicazione della Tassa Rifiuti (TARI)"
- 4. 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 devono essere eseguiti dai soggetti responsabili e devono essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

ART. 66 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La rete di distribuzione dell'energia elettrica presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte, secondo le specifiche normative di settore.
5. Le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione ed all'interno dei singoli lotti devono correre in condotti sotterranei.

ART. 67 – DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. La rete di distribuzione del gas metano presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Nelle zone non metanizzate i serbatoi per il GPL, se inferiori a 13mc, devono seguire le prescrizioni del D.M. 14/05/2008. La classificazione dei serbatoi ed i relativi procedimenti sono contenuti nel D.lgs. n. 151/2011.

ART. 68 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. La normativa relativa alla Ricarica dei veicoli elettrici è contenuta nell'art. 4 commi 1-bis e 1-ter del DLgs n. 192/2005.

ART. 69 – PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Le direttive in materia di produzione di energie da fonti rinnovabili, sono contenute negli artt. 39 e 89 del presente Regolamento, nonché nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)* allegato al P.I. vigente

ART. 70 – TELECOMUNICAZIONI

1. La rete di telecomunicazioni presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Enti diversi dal Comune, i quali sono tenuti ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico.
2. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
3. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione lavori l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
4. Gli impianti di comunicazione elettronica sono disciplinati dal D.lgs n. 259/2003.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 71 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.

2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.

3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a. 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, non autorizzata o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico-culturale o oggetto di tutela;

b. a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, nessuna parte di edificio può rimanere in condizioni contrarie al decoro;

c. devono essere altresì conservate in buona manutenzione le aree verdi private ed i terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, i quali non possono diventare indecorosi o pericolosi.

4. Rimane fatto salvo quanto previsto dall'art.20 in materia di ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Sindaco

ART. 72 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici devono 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. Per le facciate degli edifici situati nelle Zone "A", valgono le norme contenute nello Strumento urbanistico per i singoli gradi di protezione, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

a. deve essere perseguito il recupero dell'immagine storica dell'edificio con l'eliminazione degli elementi incongrui;

b. devono essere rispettate, per le nuove aperture o la modifica delle esistenti, le dimensioni, gli allineamenti, le proporzioni e i materiali delle forometrie originarie e tipologicamente significative, presenti nel fabbricato;

c. la realizzazione di nuove aperture su pareti cieche o prevalentemente piene dovrà essere il più possibile contenuta e comunque effettivamente motivata da reali esigenze igienico-sanitarie;

d. negli edifici rurali (fienili) vanno in genere mantenute le grandi aperture normalmente esistenti sulla facciata principale, la cui chiusura può essere realizzata o con materiali diversi (vetrate o legno) o arretrando il tamponamento rispetto al piano di facciata, ricavando in tal modo portici e/o logge;

e. non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, le edicole votive, gli stemmi e ogni altro elemento di pregio che orna le facciate.

3. Per gli **impianti tecnici** e di distribuzione in rete da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. i cavi 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;
- b. i contatori e simili devono essere alloggiati entro nicchie chiuse da sportelli, in lamiera opportunamente dipinta dello stesso colore o nello stesso materiale della facciata o della recinzione, a seconda della posizione; tali elementi devono comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
- c. i fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro devono essere dotati di griglie di protezione di minima sporgenza in pietra o in altro materiale verniciato del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- d. 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.
- e. in occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui alle lettere precedenti.
- f. campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in plastica.

4. La realizzazione di **cappotti termici**, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, è consentita con le seguenti prescrizioni:

- a. deve essere compatibile con la tutela degli elementi decorativi di cui al comma 2, nonché con le prescrizioni di cui all'art. 75 del presente Regolamento;
- b. deve essere estesa all'intera facciata o comunque essere architettonicamente coerente con l'impaginato architettonico dell'edificio; è esclusa nell'ambito di schiere di edifici seriali con facciate complanari, se non nell'ambito di un progetto unitario;
- c. su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, lo spessore del cappotto non può portare al restringimento del marciapiede ad una larghezza inferiore a 1,00 m. Inoltre l'occupazione del suolo pubblico è soggetta al pagamento della TOSAP.

ART. 73 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali gronde, aggetti decorativi, pensiline, poggiali, facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza non inferiore a 4,50 m dal suolo soggetto a transito veicolare o a 3,50 m dal marciapiede.

2. Nelle vie di larghezza inferiore a 6.00 m è vietato ogni aggetto sull'area stradale.

3. In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

4. Gli scuri e i serramenti degli edifici prospettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico devono aprirsi senza sporgere su tale spazio o comunque rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti.

5. Modanature quali cornici, lesene, capitelli o marcapiani, se sporgenti dal filo di facciata meno di 10 centimetri, non sono soggette alle prescrizioni del presente articolo. Vi sono invece soggette insegne, apparecchi illuminanti esterni, telecamere e analoghi impianti di modeste dimensioni.

6. I poggiali devono essere realizzati in pietra con mensole di sostegno pure in pietra. Il parapetto deve essere realizzato in ferro con eventuali motivi verticali in legno naturale verniciato. Nella parte di territorio posta a sud della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco sono consentiti anche poggiali in cemento armato a vista. La modifica dei poggiali 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.

7. 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 uso pubblico.

8. E' comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o legittimamente esistenti;

ART. 74 – ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ART. 75 – PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici esistenti fornendo altresì prescrizioni per la progettazione delle superfici murarie degli edifici di nuova costruzione. Per quanto riguarda gli edifici situati nelle Zone "A" valgono altresì le prescrizioni contenute nello strumento urbanistico per i singoli gradi di protezione.

2. murature e intonaci

a. tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali pietra, cemento e muratura intonacati a rustico, legno trattato naturale e verniciato. Negli edifici produttivi, artigianali, ed agricoli; è consentito l'uso di strutture prefabbricate purché esternamente siano intonacate come le pareti tradizionali

c. negli interventi di integrazione o rifacimento degli intonaci delle facciate devono essere utilizzate malte di calce aerea, calce idraulica naturale, grassello di calce o "coccio-pesto", escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali;

d. non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, né intonacare edifici tradizionalmente con muratura a faccia a vista, salvo casi di ripristino di situazioni storicamente accertate; le murature faccia a vista storiche devono essere restaurate, con integrazione dei soli elementi mancanti o non recuperabili, tramite elementi analoghi con il metodo del "cuciscuci".

3. elementi di finitura

a. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati in pietra, non devono essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni;

b. gli elementi architettonici in graniglia di cemento o in intonaco in rilievo devono emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento dello stesso;

c. 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;

d. l'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita nel rispetto di quanto prescritto dall'art.72 del presente Regolamento;

e. all'interno delle Zona A e Nuclei rurali e comunque appartenenti all'art. 43 delle N.T.O. del Piano degli Interventi, dovranno essere mantenuti e ripristinati, qualora mancanti, i contorni in pietra delle aperture. Le nuove aperture dovranno rispettare la composizione e tipologia delle fotometrie esistenti.

4. attacco a terra

a. Le zoccolature devono essere realizzate in pietra locale o con intonaci grezzi, resistenti e traspiranti (c.d. "rugolon"), a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.

5. tecniche pittoriche

a. I brani storici di intonaco dipinto devono essere conservati con le tecniche proprie del restauro che prevedono la pulitura, il consolidamento e l'eventuale protezione;

b. la tinteggiatura delle facciate deve essere eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; devono essere utilizzate pitture a base di calce con colori ricavati da pigmenti naturali;

c. non è consentito mantenere senza tinteggiatura la superficie intonacata, fatte salve particolari soluzioni nelle quali il tipo di intonaco presenti coloritura propria;

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

e. nelle facciate con elementi architettonici come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, la tinteggiatura deve essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni; gli elementi architettonici di cemento in rilievo possono essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

f. le pitture a base di prodotti sintetici, i "graffiati" e gli "spatolati" possono essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento al di fuori del Centro Storico.

g. la tinteggiatura della facciata deve interessare l'intero prospetto ed essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà; sono fatte salve variazioni di colore frutto di particolari soluzioni architettoniche in edifici contemporanei;

h. i prospetti di edifici adiacenti, ma di caratteristiche architettoniche differenti, devono avere colori o tonalità di colore diversificate.

6. cartella colori

a. la colorazione dei prospetti deve uniformarsi con quella degli edifici circostanti e dell'ambiente in cui sorge;

b. le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio: i colori da adoperare sono quelli tradizionalmente presenti a Bosco Chiesanuova, le tinte pastello della gamma dei bianchi, dei gialli pallidi, del beige, del noce, del rosso; tonalità differenti potranno essere utilizzate solo per limitati elementi architettonici in edifici contemporanei al di fuori delle Zone "A".

c. gli elementi in ferro battuto di finitura delle facciate di edifici storici, quali grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici e pertanto devono essere conservati; è prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione di singole parti, nonché l'integrazione per esigenze funzionali, impiegando le stesse forme, cromie, materiali e tecnologie esecutive degli originali; le cromie da utilizzare per la verniciatura sono quelle preesistenti e comunque quelle nelle gamme del nero, del grigio e del marrone.

ART. 76 – COPERTURE DEGLI EDIFICI

~~1. Nella parte di territorio posta a nord della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco il manto di copertura può essere realizzato in pietra con coprigiunti (quintane) pure in pietra e con assoluta esclusione di gronde in cemento armato. Per qualche costruzione di tipica tipologia locale della Lessinia le cui falde del tetto siano particolarmente ripide, è consentita la realizzazione del manto di copertura in rame o lamiera preverniciata marrone o paglia e gronde in pietra con coprigiunti pure in pietra.~~

1. Nella parte di territorio posta a nord della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco il manto di copertura:

- dovrà essere realizzato in pietra con coprigiunti (quintane) pure in pietra e con assoluta esclusione di gronde in cemento armato;

- non può, di norma, superare un'inclinazione maggiore di 35% (salvo il mantenimento di maggiori pendenze preesistenti legittime); non sono ammessi tetti piani;

- sono sempre ammesse le coperture con tipologia a "tesa gotica" con la riproposizione dei medesimi elementi tipici dell'edilizia storica;

- per coperture con pendenza di tra i 40 e 45 gradi (in questo caso si dovrà allegare una relazione dettagliata che ne valuti l'impatto con il contesto in cui si inserisce oltre alle motivazioni tecniche e strutturali del suo impiego) è consentita la realizzazione del manto di copertura in rame o lamiera preverniciata marrone o paglia;

- sono confermate le coperture esistenti difformi dal presente capoverso qualora legittimate da titolo;

- le gronde, qualora previste, dovranno essere in pietra con coprigiunti pure in pietra.

~~2. Nella parte di territorio posta a sud della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco il manto di copertura essere realizzato in pietra con coprigiunti (quintane) pure in pietra e con assoluta esclusione di gronde in cemento armato, oppure in tegole a canale o coppi in laterizio o cemento di colore uguale a quello del laterizio e gronda in cemento armato.~~

2. Nella parte di territorio posta a sud della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco il manto di copertura potrà:

- utilizzare le indicazioni di cui al punto precedente 1.;

- essere realizzato in tegole a canale o coppi in laterizio o cemento di colore uguale a quello del laterizio e gronda in cemento armato.

3. Negli edifici a destinazione produttiva, artigianale e agricola la copertura può essere realizzata con gronda in pietra o cemento armato e manto in tegole a canale o coppi in laterizio o cemento di colore uguale a quello del laterizio, oppure manto in rame o lamiera preverniciata color rame. In zona produttiva, è ammessa la trasformazione e la realizzazione di coperture piane in tetti verdi. Per tetti verdi o coperture a verde si intendono 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.

4. Negli interventi su coperture esistenti, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a. deve essere conservata la pendenza delle falde esistenti, fatti salvi interventi di ripristino e ricomposizione delle falde alterate da interventi incongrui.

b. la manutenzione straordinaria del tetto, la semplice manutenzione ordinaria, o il rimaneggiamento del manto di copertura, devono privilegiare la conservazione della tipologia del manto esistente, se compatibile con la tradizione storica della Lessinia; nel caso di manti di copertura incongrui, è prevista la sostituzione con quello tradizionale, fatti salvi casi storicamente accertati, che prevedevano fin dall'origine l'impiego di altre tipologie.

5. La realizzazione di nuovi abbaini e lucernari in falda, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa in funzione dell'aero-illuminazione dei locali sottostanti o all'agevole accesso alla copertura e sempre a condizione che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali o compatibili con il contesto architettonico circostante; è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda con lato minore parallelo alla linea di gronda.

6. I tagli nelle coperture, per la realizzazione di terrazze in falda, non devono interessare le linee di colmo e di gronda, devono avere forma rettangolare e superficie non prevalente rispetto a quella della singola falda; non possono essere realizzate terrazze al di sopra delle coperture esistenti.

7. Non è consentito nessun tipo di emergenza dalla falda, ad eccezione di abbaini, comignoli, muri d'attico, canne di ventilazione, antenne, parafulmini, berceaux purché giustificati da validi criteri funzionali, di limitate dimensioni e con soluzioni architettoniche congruenti alle caratteristiche della copertura, secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 79 , con particolare riguardo alle visuali dall'alto.

8. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) è consentito a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio, secondo le prescrizioni di cui all'art. 89 del presente Regolamento.

9. All'interno delle Zona A e Nuclei rurali e comunque appartenenti all'art. 43 delle N.T.O. del Piano degli Interventi, i manti di copertura originari e tipici della tradizione costituiti da elementi in coppi di laterizio o in lastre di pietra della Lessinia dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di interventi di manutenzione di tali manti di copertura è obbligatorio il riutilizzo degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione dovrà avvenire con materiale dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile inserendo in maniera alternata e casuale, i nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili. Le nuove volumetrie dovranno essere previste esclusivamente a 2 falde con coppi tradizionali o tipo unicoppo o lastre in pietra.

ART. 77 – ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Le direttive relative alla pubblica illuminazione sono contenute nel paragrafo Pubblica illuminazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) allegato al P.I. vigente.

ART. 78 – GRIGLIE ED INTERCAPEDINI – CHIUSINI E CADITOIE

1. Le bocche di lupo, volte a fornire luce e/o aria ai locali interrati in fregio al piano stradale pubblico o gravato di servitù d'uso pubblico, possono essere autorizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a. fatti salvi i diritti di terzi e situazioni legittimamente esistenti, con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo;

b. solo nelle vie dotate di marciapiedi interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare;

c. i concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento di griglie o vetri orizzontali; 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 devono, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto prescritto dal Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando che, qualora non si sia provveduto nei termini assegnati, il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative;

d. il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o ad uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri dell'edificio, ai muri di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione, alla pulizia e allo sgombero da qualsivoglia materiale, evitando

percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami; il Comune non si assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini;

e. i vetri orizzontali devono essere resistenti, posti in opera a perfetto livello del suolo ed avere superficie scabra;

f. i grigliati devono essere resistenti, posti in opera a perfetto livello del suolo e realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano tacchi, bastoni o altri ausili per la deambulazione; nelle Zone "A" sono da escludersi le griglie in lamiera zincata.

2. Le caditoie, le griglie per lo scolo delle acque meteoriche ed i chiusini dei pozzetti relativi ai vari sottoservizi stradali (fognatura, energia, gas, acqua, telecomunicazioni) devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a. devono essere posizionati preferibilmente su superfici asfaltate ed in tal caso essere realizzati in ghisa. Qualora dovessero necessariamente essere posizionati su superfici pavimentate in pietra devono essere utilizzate apposite caditoie in pietra e chiusini in lamiera riempiti nello stesso materiale lapideo della pavimentazione;

b. i privati cittadini, qualora fossero impossibilitati a collocare i pozzetti relativi agli allacciamenti ai pubblici servizi nella proprietà privata, possono chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la possibilità di posizionarlo su suolo pubblico, con oneri e spese a carico del privato, rispettando le prescrizioni di cui al precedente comma.

ART. 79 – ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

Antenne

a. in caso di interventi di nuova costruzione di ristrutturazione o di rifacimento degli impianti, 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.

b. l'installazione di antenne e parabole deve 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.

c. 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.

Impianti di condizionamento

a. 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 poggiali/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.

b. 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, quali schermature e tinteggiatura della medesima tonalità della facciata;

c. nelle nuove costruzioni è fatto obbligo predisporre idonei spazi adibiti ad alloggiamento degli impianti tecnologici, non visibili in alcun modo dagli spazi pubblici;

Comignoli

a. Gli elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di consolidata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

b. I comignoli devono essere realizzati in muratura di pietra o rivestiti di pietra con lastre di copertura in pietra sporgente non più di cm 5/10 dall'ingombro del comignolo.

c. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza: devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

ART. 80 – SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni degli edifici devono avere le seguenti caratteristiche:

a. essere in legno di tipo tradizionale; è anche consentito l'uso di serramenti in ferro od alluminio o altro materiale purché di colore scuro o tinta legno;

b. il disegno degli infissi esterni deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata;

c. non è consentito utilizzare vetri a specchio negli infissi esterni;

d. è vietata l'installazione dei doppi serramenti in alluminio ed è prescritta la rimozione di quelli esistenti, nell'ambito di tutti gli interventi, a partire da quelli di straordinaria manutenzione che interessino anche i serramenti e comunque in caso di efficientamento energetico dell'edificio.

2. Negli interventi sull'esistente il recupero dei serramenti originari è di fatto estremamente complicato, per esigenze tecniche volte al contenimento del consumo energetico. In caso di serramenti di valore storico, in edifici con grado di protezione pari al restauro, devono essere poste in essere soluzioni tecniche che puntino alla conservazione o quantomeno alla riproposizione di serramenti dalle analoghe forme, materiali, colori e partizioni;

3. I sistemi di oscuramento devono avere le seguenti caratteristiche:

a. essere in legno di tipo alpino tradizionale o altro materiale con finitura tipo legno;

b. è vietato l'utilizzo di persiane di plastica e di tapparelle; ne è prescritta la rimozione in tutti gli interventi che coinvolgano la facciata, fatta salva la documentata presenza delle stesse dall'epoca di costruzione;

c. nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo, gli oscuri devono ripiegarsi totalmente all'interno del foro;

c. i sistemi d'oscuramento storici, comprese le loro ferramenta, devono essere oggetto di conservazione. E' prevista la sostituzione delle sole parti non recuperabili con elementi analoghi per materiale, finitura e colorazione;

c. per i sistemi di chiusura di porte e finestre di edifici storici la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone e del rosso pastello;

f. le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata, in riferimento ai sistemi oscuranti del resto dell'edificio. Sono vietate serrande in lamiera ed è prescritta la rimozione di tutte le serrande incongrue in tutti gli interventi che coinvolgano la facciata o l'autorimessa stessa.

ART. 81 – INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Tutti gli elementi apposti sulle facciate devono essere progettati 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.

2. Per elementi di limitate dimensioni apposte sulle pareti degli edifici, quali cassette della posta, targhe pubbliche o private, bacheche informative, valgono criteri generali di allineamento, simmetria, non invasività, uniformità di materiali, colori e compatibilità degli stessi con quelli delle relative facciate. Per vetrine, insegne e tende valgono le prescrizioni esposte nei commi seguenti.

3. Vetrine

a. per i serramenti delle vetrine valgono le prescrizioni contenute nel precedente articolo;

b. 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;

c. in ogni singolo edificio le vetrine, anche di più esercizi, devono essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non devono compromettere il linguaggio architettonico del prospetto.

d. le bacheche e i distributori di prodotti quali farmaci o sigarette devono essere collocati all'interno dei fori finestra, nelle vetrine o in posizione tale da non interferire con l'impaginato architettonico della facciata.

4. Insegne

a. le insegne, i cartelloni pubblicitari e le scritte commerciali luminose devono rispettare quanto prescritto dall'art.23 del Codice della Strada di cui al D.Lgs. n. 285/1992 e dagli artt. da 47 a 59 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n. 495/1992;

b. le indicazioni turistiche e di territorio devono rispettare quanto prescritto dall'art. 39 del Codice della Strada e dall'art.134 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. n. 495/1992;

c. le insegne degli esercizi commerciali di vicinato devono essere progettate con le vetrine e devono di norma far parte integrante della vetrina stessa. Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina ed in coerenza formale con il serramento;

d. non sono ammissibili insegne su coperture o sovrapposte ad elementi decorativi delle facciate, né insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, uffici postali etc.), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 73 del presente Regolamento;

e. sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari".

5. Tende

a. le tende parasole devono essere installate in modo da non nascondere gli elementi architettonici della facciata;

b. in ogni singolo edificio le tende devono essere uniformate nella foggia, nel colore e nei materiali, anche se appartengono a proprietà diverse; la scelta del colore della tenda, che deve essere a tinta unita, va fatta facendo riferimento al colore della facciata;

c. nelle nuove costruzioni il sistema di ombreggiamento deve essere studiato come elemento facente parte della soluzione architettonica della facciata, tramite l'uso di elementi preferibilmente diversi dalle tende parasole, come ad esempio frangisole metallici o lignei, pergolati, sbalzi e portici;

d. 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 0,50 m dal bordo esterno del marciapiede;

e. nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. 82 – CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Per i cartelloni pubblicitari si applicano le norme previste dall'art. 81 comma 4.

ART. 83 – MURI DI CINTA

1. Per i muri di cinta di valore storico si applicano le norme di tutela costruttive previste dall'art. 75 del presente Regolamento.

2. Per i nuovi muri di cinta a delimitazione degli spazi di pertinenza degli edifici si fa riferimento a quanto previsto per le recinzioni dall'art. 55 del presente Regolamento.

3. Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti in sasso esistenti, con eventuali ricostruzioni o integrazioni con le medesime tecnologie costruttive della parte esistente.

4. Nella parte di territorio posta a nord della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco, i muri di contenimento di controripa o di scarpata o di eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati o rivestiti in pietrame del luogo; il manto erboso deve essere comunque ripristinato;

5. Nella parte di territorio posta a sud della retta ideale est-ovest passante immediatamente a valle delle contrade Dossello e Bosco, nonché in tutti gli edifici a destinazione produttiva, artigianale ed agricola, i muri di contenimento, di controripa o di scarpata o di eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati o rivestiti in pietrame del luogo od in calcestruzzo intonacato a rustico; il manto erboso deve essere comunque ripristinato.

ART. 84 – BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte II del Testo Unico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito da prescrizioni di tipo estetico-tipologico, ma non sulle prescrizioni di tipo igienico-sanitario e di sicurezza contenute nel presente Regolamento.

ART. 85 – CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

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

ART. 86 – PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. 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

ART. 87 – SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale,

la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali (L. n. 13/1989, DM 236/1989, DPR n. 380/2001 capo III) e regionali (L 16/2007, D.G.R. n. 1428/2011 come integrata dalla D.G.R.V. n. 1898/2014), nonché del presente Regolamento, così come di seguito precisate ed integrate.

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" come definiti dalla suddetta normativa.

3. 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.

4. 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".

5. 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. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R. n. 1898/2014).

6. 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.

7. 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 DPR n. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

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 Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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 deve esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette. Possono in tali casi essere proposti o prescritti sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. n. 1428/2011).

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004, 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, possono essere proposti o prescritti sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. n. 1428/2011).

11. 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. In interventi di sopraelevazione di edifici esistenti, qualora il nuovo piano sia soggetto all'obbligo di installazione dell'ascensore, potranno essere prolungati il vano scala e l'ascensore esistenti, seppure gli stessi non siano conformi alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica e vengano comunque adottati sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R. n. 1428/2011).

ART. 88 – SERRE BIOCLIMATICHE

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

2. Le stesse sono regolate dall'art.5 della L.R.V. n. 14/2009 e dall'art.3 della D.G.R.V. n. 1781/2011, con la precisazione che l'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.

ART. 89 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. 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 PQAMA.

2. 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).

3. Sugli edifici con coperture inclinate sono ammessi solo pannelli di tipo integrato e semi-integrato. I pannelli solari termici e fotovoltaici del tipo non integrato sono vietati, fatti salvi quelli installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio, ad esempio tramite l'utilizzo di pensiline o pergolati.

4. La realizzazione di pannelli solari fotovoltaici non integrati può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici, con esclusione delle aree di manovra.

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare termico o fotovoltaico è regolata dall'art. 5 della L.R. n. 14/2009, nonché dalla D.G.R. n. 2508/2009 e dalla D.G.R. n. 1782/2011, con le seguenti precisazioni:

- a. tali strutture non sono da computare né ai fini del volume, né della superficie coperta, e devono rispettare esclusivamente le distanze da edifici prescritte dall'art.9 del DM 1444/1968 e dal Codice Civile.
 - b. dal combinato disposto tra Quadro delle definizioni uniformi (allegato A del presente Regolamento), con quanto precisato dalla D.G.R. n. 1782/2011, emerge che, al fine di non concorrere a formare cubatura, le tettoie, se realizzate staccate dall'abitazione, devono essere adibite alla copertura dei posti auto pertinenziali all'abitazione stessa.
 - c. pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna, se collocate a piano terra, ovvero 2,5 m dal piano del pavimento sul quale vengono realizzate, se realizzate ai piani superiori.
 - d. La potenza massima di 6 KW o 6 Kw (anche combinati tra loro) è riferita ad ogni singola unità abitativa. Tali strutture non possono essere realizzate come edifici autonomi o come pertinenza di edifici di destinazione diversa dalla residenza;
6. Sugli edifici con copertura piana i pannelli solari termici e fotovoltaici devono essere installati in modo da essere il meno visibile possibile dagli spazi pubblici.
7. Per quanto riguarda i collettori solari, gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
8. I pannelli non possono essere posizionati verticalmente su facciate o parapetti.
9. Negli edifici soggetti a grado di protezione pari al restauro, ricadenti nelle Zone "A", i pannelli fotovoltaici e solari termici, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto dai commi precedenti, devono avere finitura opaca e tonalità che si adatti al colore del manto di copertura.

ART. 90 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le norme sulle coperture sono contenute nell'art. 76 del presente Regolamento.
2. 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.
3. I pluviali e le condutture di qualsiasi tipo, prospettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico, devono osservare le seguenti prescrizioni:
- a. devono essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà;
 - b. devono essere realizzati in rame o lamiera zincata e verniciata di colore marrone scuro o grigio, salvo il tratto di innesto al suolo che, qualora fronteggiante spazio pubblico, deve essere realizzato in ghisa o acciaio verniciato fino ad un'altezza di 2,00 m;
 - c. all'interno delle Zone "A", devono avere sezione circolare e riproporre, qualora presenti, rosoni, gocciolatoi, doccioni e antefisse decorative;
 - d. possono avere sporgenza massima di 0,30 m dal filo della facciata;
 - e. in tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio;
 - f. i pluviali non possono scaricare direttamente negli spazi pubblici, quali carreggiate e marciapiedi, bensì confluire in opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e, qualora confluiscano nella pubblica fognatura, nel rispetto delle prescrizioni date dall'Ente competente;
 - g. sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
 - h. è comunque fatto salvo il diritto di conservare i pluviali esistenti qualora venga documentata l'impossibilità tecnica ad adeguarsi alle prescrizioni del presente comma.

ART. 91 – STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le norme relative agli spazi di pertinenza degli edifici sono riportate al successivo ART.96.

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. I cortili devono avere le seguenti caratteristiche:

a. superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

b. distanza minima tra le pareti che li delimitano superiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di 5 m;

c. 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,

d. 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.

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

ART. 92 – CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

3. Si definisce cavedio o pozzo di luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare esclusivamente vani accessori di abitazione. La presenza dei cavedi 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.

4. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 9,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50, sempre al netto di sporti o balconi. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

ART. 93 – INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Le norme sulle intercapedini e sulle griglie di aereazione sono contenute nell'art. 78 del presente Regolamento.

ART. 94 – RECINZIONI

1. Le norme sulle recinzioni sono contenute nell'art. 55 del presente Regolamento

ART. 95 – MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Le norme sull'utilizzo di materiali e tecniche costruttive sono contenute nei CAPI V e VI del presente Regolamento.

2. Le norme tecniche sulle strutture sono contenute nel DPR n. 380/2001 (PARTE II - CAPI I, II, IV), nonché nel D.M. 14/01/2008.

3. Le disposizioni procedurali sulle pratiche antincendio sono contenute nel D.lgs. n. 151/2011.

ART. 96 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. La sistemazione delle aree di pertinenza deve rispettare quanto prescritto dal P.I. vigente.
2. 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. Negli interventi di sistemazione di tali spazi, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
3. Gli spazi circostanti gli edifici devono 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.
4. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, portici, devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
5. In detti spazi non potranno 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 Tecniche Operative del P.I.
6. 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.
7. I **pergolati, le pergotende e i gazebo**, con struttura lignea o in metallo devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura; i pergolati hanno la funzione di sostenere le piante rampicanti; per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura rete antigrandine, teli o tende avvolgibili. La struttura deve essere di tipo snello e 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 DPR n. 380/2001.
8. **Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile** adibiti a Magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini possono essere realizzati in tutto il territorio comunale 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.
9. Ai sensi art. 44 della L.R. 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 tagliare 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.

10. **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. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R. n. 60/1993.

11. I **distributori automatici** per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggetti a C.I.L.A.

12. 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. Tali interventi sono soggetti a C.I.L.

13. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di **costruzioni di natura particolare** e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se nel caso essere protetti da alberi. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalla strada e dai confini previste per la zona medesima.

ART. 97 – PISCINE

1. Le piscine sono ammesse nell'intero territorio comunale a servizio di residenze o immobili a destinazione ricettiva, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. se totalmente interrate, devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889)
- b. nelle zone per le quali lo strumento urbanistico non prevede un indice massimo di permeabilità, gli spazi pavimentati impermeabili a bordo piscina non devono eccedere il 100% della superficie della piscina stessa
- c. i locali tecnici, gli eventuali accessori per spogliatoi e servizi igienici devono essere interrati e di superficie netta complessiva non superiore a 20 mq
- d. devono essere realizzate con materiali e tecnologie tradizionali.

2. Le piscine sono da classificare come nuova costruzione o come ristrutturazione.

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

ART. 98 – ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Le altre opere a corredo degli edifici sono trattate nei precedenti articoli del presente CAPO III.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 99 – ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali, provinciali e regionali, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia all'interno del territorio comunale, ai sensi dell'art. 27 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 89 della L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii., per assicurarne la rispondenza alle leggi, agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento, nelle forme esecutive fissate dal titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata, sia durante i lavori che successivamente alla fine degli stessi, 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. In caso di interventi di particolare complessità, di aree di progetto non facilmente rappresentabili graficamente o fotograficamente o di edifici sottoposti a vincoli di tutela, è possibile per il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, eseguire sopralluoghi congiuntamente al richiedente ed al progettista, al fine di individuare la migliore soluzione progettuale prima della presentazione del titolo abilitativo o comunque prima del rilascio dello stesso.
4. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata d'ufficio o a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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 Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale non è tenuto a disporre alcun accertamento. Qualora, a seguito del sopralluogo, venisse accertata l'infondatezza delle motivazioni addotte dagli esponenti, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può chiedere un corrispettivo per la visita di cantiere, il cui importo deve essere fissato con Deliberazione della Giunta Comunale. Eventuali esposti anonimi potranno essere presi in considerazione solo se aventi ad oggetto interventi abusivi di ingente entità o situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.
5. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie o nei quali sono stati segnalati degli abusi, devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato, qualora si presentino per le relative ispezioni.
6. Nel redigere il verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico può avvalersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti non soggetti a titolo edilizio, ma in contrasto con le prescrizioni di cui al presente Regolamento, trovano ugualmente applicazione le disposizioni di cui agli artt. 27 e segg. del DPR n. 380/2001, nonché del presente titolo del Regolamento Edilizio.
7. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
8. Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarano dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

ART. 100 – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e degli artt. 91 e successivi della L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR n. 380/2001. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR n. 380/2001.

2. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

3. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato. In via generale si può ritenere che l'affidamento del privato sia prevalente rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'opera abusiva nei seguenti casi:

a. quando le opere siano state ultimate anteriormente al 01/09/1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967);

b. quando le opere siano state ultimate tra il 01/09/1967 ed il 15/02/1977 (data di entrata in vigore della L. n. 10/1977) qualora queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della L. n. 47/1985 (vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici; vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali; vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna; ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree.)

ART. 101 – VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR n. 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 non siano soggette, o abbiano già acquisito, eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico o da altre normative di settore; tali varianti possono essere comunicate con SCIA a fine lavori.

ART. 102 – VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. La vigilanza viene effettuata secondo le modalità esposte all'art. 99 del presente Regolamento.

ART. 103 – SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del DPR n. 380/2001, ove il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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, lo stesso 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 n. 380/2001 e dell'art. 91 della L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR n. 380/2001.

2. Quando si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto una parte dell'edificio, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.

3. Può altresì essere consentita dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive

ART. 104 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.

2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7bis del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/1981 e ss.mm.ii.

3. Nei casi di cui al comma precedente, oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o il Sindaco, secondo le competenze loro attribuite rispettivamente dagli artt. 107 e 54 del D.Lgs. 267/2000, potranno emettere ordinanze affinché 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.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 105 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 267/2000 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

ART. 106 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze, fatti salvi i progetti in corso di istruttoria per i quali venisse fatta espressa richiesta di applicazione del nuovo Regolamento Edilizio.

3. Le SCIA e le CILA presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

4. Le varianti non essenziali a interventi realizzati ai sensi del previgente Regolamento, qualora ne venisse fatta richiesta, possono essere esaminate sulla base della disciplina previgente.

ART. 107 – ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME – GERARCHIE NORMATIVE - DEROGHE

1. E' abrogato il Regolamento edilizio approvato con DGR n. 1155 del 01/03/1983.

2. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, devono essere osservate le norme del Regolamento approvato in data più recente.
3. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui il R.E. risulti più restrittivo, le norme tecniche attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento.
4. Qualora una o più normative di rango superiore citate nel presente Regolamento venissero modificate o abrogate, si dovrà fare riferimento alla normativa così come novellata o alla normativa sostitutiva di quella abrogata.
5. Le deroghe al presente Regolamento sono ammissibili solo tramite presentazione di Permesso di costruire ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/2001, qualora apposita Deliberazione favorevole del Consiglio Comunale ne attesti l'interesse pubblico.
6. Nelle zone del territorio comunale soggette a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs. n. 42/2004, ad esclusione delle opere di cui all'Allegato A del DPR n. 31/2017, è necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Qualora l'autorizzazione contemplasse interventi difformi da quanto definito dalle prescrizioni di tipo estetico-tipologico contenute nel presente Regolamento, gli stessi potranno essere autorizzati solo se di interesse pubblico, secondo quanto previsto dal comma precedente.
7. Gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001, nonché quelli specificati nel presente Regolamento, devono comunque essere realizzati nel rispetto del presente Regolamento Edilizio e non sono esenti dal preventivo ottenimento di altri atti di assenso presupposti, qualora gli stessi siano previsti dalle relative normative di settore; si fa riferimento in particolare all'Autorizzazione Paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI	NOTE INTERPRETATIVE COMUNE Bosco Chiesanuova
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	Va misurata in proiezione orizzontale Non può essere inferiore alla "Superficie minima di intervento" di cui all'art.4 comma 2
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	Va misurata in proiezione orizzontale Per gli edifici esistenti si deve far riferimento alla "Superficie fondiaria corrispondente" di cui all'art. 3 comma 3
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per la definizione di VOLUME EDIFICABILE si rimanda all'art. 3 comma 1
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	Gli elementi che non costituiscono superficie coperta non sono rilevanti neppure per il sedime.
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	Se aggetti e sporti sono superiori a 1,50 m è da considerare SC l'intero aggetto.
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	Per le superfici semipermeabili come definite all'art.3 comma 6, dovrà essere indicata la percentuale di permeabilità
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	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tetterie con profondità superiore a m 1,50; le tetterie 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	Gli elementi che non costituiscono superficie coperta non sono rilevanti neppure per la sagoma.

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	Vedere art. 38.3 comma 3 del presente Regolamento
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI	I livelli ove non siano collocati vani abitabili non contribuiscono al conteggio del numero dei piani I soppalchi come definiti all'art. Art. 38.3 comma 3 del presente Regolamento non contribuiscono al conteggio del numero dei piani
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		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	NO	<p>Per quota del terreno si intende il "piano di campagna" così come definito dall'art.3 comma 4</p> <p>Le rientranze all'ultimo piano con copertura inclinata, individuano l'altezza dell'edificio solo qualora le stesse abbiano lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto.</p> <p>Sono esclusi dall'altezza i volumi tecnici di cui alla DEFINIZIONE UNIFORME n.31</p> <p>Per "quota del terreno" o "piano di campagna" o "quota zero" si intende la quota della naturale sistemazione del terreno ante intervento. In caso di PUA la quota del terreno deve essere stabilita negli elaborati progettuali e può per specifiche necessità non coincidere con quella naturale. Qualora il terreno non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione.</p> <p>Per "linea di intradosso" in caso di solai non complanari si intende l'intradosso della struttura portante (travetti).</p> <p>Per "sommità delle strutture perimetrali" è da intendere l'intradosso del solaio di copertura.</p> <p>Nel caso di fronti con gronda non piana (a timpano, a semitimpano, etc...) l'altezza va calcolata nel punto più basso della gronda solo se il fronte è quello con la minore estensione in pianta; l'altezza va invece calcolata nel punto medio della gronda negli altri casi.</p> <p>Le rientranze all'ultimo piano con copertura inclinata, individuano l'altezza del fronte solo qualora le stesse abbiano lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto.</p>
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	Tutti gli elementi che contribuiscono al calcolo della SC sono rilevanti ai fini delle distanze

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	La profondità delle logge viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo
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	La profondità dei portici viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo
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	La profondità delle tettoie viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo

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	Vedere art. 38.4 comma 5 del presente Regolamento
-----------------	--	---	----	---

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

1. Si intende qui interamente riportato l'Allegato B – DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.



COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA

Provincia di Verona

Piazza Chiesa, 35 C.F. e P.IVA 00668140239

AREA TECNICA

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
(REC)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del
D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Bosco Chiesanuova, 13/04/2024

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

Sig.ra Maria Teresa Aganetti

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA
Provincia di Verona

Piazza Chiesa, 35 C.F. e P.IVA 00668140239

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si attesta che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Bosco Chiesanuova, 12/08/2024

Il funzionario incaricato
Francesca Gotta

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)