Comune di GERMIGNAGA

Provincia di Varese

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

D.G.R. 24.10.2018, N. XI/695 e s.m.i.

| ***RESP. DEL PROCEDIMENTO*** |
| --- |
| |

| ***REDAZIONE*** |
| --- |
| Dott. pianificatore. Marco Meurat |

| ***VERSIONE*** |
| --- |
| NOVEMBRE 2022 |

# INDICE

**PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA** **9**

*1. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi* *10*

*2. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso* *10*

*3. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi* *10*

3.1 L'iniziativa 10

3.2 Le fasi 12

3.3 Vigilanza e sanzioni 15

*4. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa* *16*

4.1 I modelli e gli allegati delle domande e delle comunicazioni. Le autocertificazioni 16

4.2 Modalità di predisposizione dei progetti e varianti 16

*5. Requisiti generali delle opere edilizie* *18*

5.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini 18

5.2 Rispetti 20

5.3 Servitù militari 23

5.4 Accessi stradali 23

5.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante 23

5.6 Siti contaminati 23

5.7 disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale 24

5.8 Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia 24

**--PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA** **24**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI** **26**

*CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI* *26*

*6. Commissione Edilizia, composizione e durata in carica* *26*

*7. Competenze della Commissione Edilizia* *28*

*8. Funzionamento della Commissione Edilizia* *29*

*8bis. Commissione Paesaggio* *30*

*9. Modalità di gestione delle pratiche edilizie* *31*

9.1 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse 31

*10. Modalità di coordinamento con il SUAP* *31*

*CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI* *31*

*11. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati* *31*

*12. certificato di destinazione urbanistica* *32*

*13. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi* *33*

*14. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità* *33*

*15. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni* *33*

*16. Pareri preventivi* *34*

*17. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia* *34*

*18. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio* *35*

*19. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti* *36*

*20. concorsi di urbanistica e di architettura* *36*

**TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI** **37**

*CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI* *37*

*21. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni* *37*

*22. comunicazioni di fine lavori* *38*

*23. occupazione di suolo pubblico* 39

*24. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica* 39

*CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI* 40

*25. principi generali dell'esecuzione dei lavori* 40

*26. punti fissi di linea e di livello* 40

*27. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie* 40

*28. cartelli di cantiere* 41

*29. criteri da osservare per scavi e demolizioni* 42

*30. misure di cantiere ed eventuali tolleranze* 42

*31. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera* 42

*32. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici* 44

*33. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori* 44

**TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.** **45**

*CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO* 45

*34. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici* 45

*35. requisiti prestazionali degli edifici* 46

*36. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale* 46

*37. incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti* 46

*38. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon* 47

*39. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale* 51

*40. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti* 51

*41. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.* 52

*CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO* 52

*42. strade* 52

*43. portici* 54

*44. piste ciclabili* 54

*45. aree per parcheggio* 54

*46. piazze e aree pedonalizzate* 55

*47. passaggi pedonali e marciapiedi* 55

*48. passi carrai ed uscite per autorimesse* 55

*49. chioschi/dehors su suolo pubblico* 57

*50. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato* 57

*51. recinzioni* 57

*52. numerazione civica* 58

*53. spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette* 59

*CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE* 59

*54. aree verdi* 59

*55. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale* 60

*56. orti urbani* 60

*57. parchi e percorsi in territorio rurale* 60

*58. sentieri* 60

*59. tutela del suolo e del sottosuolo* 60

*60. connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano* 60

*61. connessione alla rete verde comunale* 61

*62. bonifiche e qualità dei suoli* 61

*CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE* 61

*63. approvvigionamento idrico* 61

*64. depurazione e smaltimento delle acque* 61

*65. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati* 62

*66. distribuzione dell'energia elettrica* 63

*67. distribuzione del gas* 63

*68. ricarica dei veicoli elettrici* 63

*69. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento* 64

*70. telecomunicazioni* 64

*71. rete di illuminazione pubblica* 65

*72. illuminazione esterna negli spazi privati* 66

*73. Collocazione di manufatti di pubblica utilità e condotte tecnologiche* 66

*CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO* 67

*74. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi* 67

*75. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio* 68

*76. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali* 70

*77. allineamenti* 71

*78. piano del colore* 72

*79. coperture degli edifici* 76

*80. illuminazione pubblica* 76

*81. griglie ed intercapedini* 76

*82. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici* 76

*83. serramenti esterni degli edifici* 77

*84. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe* 78
*85. cartelloni pubblicitari* 79
*86. muri di cinta* 79
*87. beni culturali e edifici storici* 80
*88. cimiteri monumentali e storici* 81
*89. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani* 81
*CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI* 81
*90. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche* 81
*91. serre bioclimatiche* 81
*92. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici* 81
*93. coperture, canali di gronda e pluviali* 82
*94. strade e passaggi privati e cortili* 82
*95. cavedi, pozzi luce e chiostrine* 83
*96. intercapedini e griglie di aerazione* 83
*97. recinzioni* 83
*98. materiali, tecniche costruttive degli edifici* 84
*99. disposizioni relative alle aree di pertinenza* 84
*100. piscine* 85
*101. altre opere di corredo agli edifici* 85
**TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO** **86**
*102. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio* 86
*103. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori* 87
*104. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.* 87

**TITOLO V -NORME TRANSITORIE** **88**

*105. Aggiornamento del regolamento edilizio* *88*

*106. Disposizioni transitorie.* *88*

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

## 1. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1.1 Nel presente Regolamento Edilizio, di seguito R.E., sono richiamate le definizioni e gli acronimi dei parametri edificatori contenute nell'Allegato B della D.G.R. 24.10.2018, n. XI/695 e s.m.i., come integrate dal successivo punto 2.

1.2 L'Altezza urbanistica (AU) da utilizzarsi nel calcolo del Volume urbanistico (VU) è pari a 3,00 m.

## 2. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

2.1 I tipi d'intervento sono definiti dalle vigenti disposizioni di legge, con riferimento alll'art.3, comma 1, del d.P.R. n.380/2010 e s.m.i.

2.2 Nella qualificazione del tipo di intervento edilizio in progetto si tiene conto anche degli interventi assentiti, in corso d'esecuzione o eseguiti nei sei mesi antecedenti la presentazione della domanda o della denuncia di inizio attività, su altre parti della medesima unità immobiliare e che, sommati a quello in progetto, incidano sulla suddetta qualificazione.

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

3.1 L'iniziativa

1. L'attività edilizia è disciplinata dai provvedimenti abilitativi:

- Permesso di costruire (P.d.C.) ai sensi degli articoli 10 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e degli articoli 33 e seguenti della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;

- segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 articolo 22 (L) e segg. , e s.m.i.
- comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 6bis del .P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- comunicazione di inizio lavori (CIL) ai sensi dell'art. 6, coma 1, lett. e-bis del DPR 380/2001 e n.26 tabella A Sez. II del D.Lgs 222/2016, e s.m.i.
- Attività edilizia libera: ai sensi dell'art. 6 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i.

2. Le richieste di provvedimento abilitativo sono obbligatoriamente presentate dal proprietario del bene immobile oggetto di intervento, ovvero dal titolare di un diritto reale o personale di godimento che lo legittimi, il titolare del diritto di superficie, l'affittuario del terreno degli ambiti destinati ad attività agricola limitatamente alle opere consentite ex lege, il concessionario dei beni demaniali nei casi e con i limiti stabiliti dal provvedimento abilitativo, il beneficiario del provvedimento di occupazione temporanea d'urgenza, il soggetto abilitato da specifico provvedimento amministrativo o giurisdizionale.
3. La domanda di certificato di agibilità è sottoscritta dal proprietario o dal soggetto cui sia stato rilasciato il provvedimento utile alla realizzazione delle opere, ovvero dal soggetto titolato ad usufruire del bene.
4. I provvedimenti abilitativi si intendono rilasciati fatti salvi i diritti di terzi, e non esonerano il proprietario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto propria responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti ed al rispetto dei diritti di terzi.
5. Prima del rilascio del provvedimento abilitativo, l'interessato deve presentare, qualora richiesto dalle norme vigenti ed in conformità alle vigenti disposizioni in materia di contratti pubblici, idoneo atto d'impegno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la relativa cessione delle aree necessarie alla loro realizzazione o destinate a tale funzione nel P.G.T. vigente.
6. Le eventuali varianti dei provvedimenti abilitativi sottostanno alle medesime procedure e prescrizioni relative ai provvedimenti originali.
7. Le opere autorizzate con permesso di costruire devono essere iniziate entro 12 mesi dalla data di emissione del permesso di costruire ovvero entro 12 mesi dal 30° giorno successivo alla presentazione della denuncia d'inizio attività;

8. Qualora l'esecuzione dei lavori abbia comportato il rilascio di una concessione di momentanea occupazione di suolo pubblico, e i lavori siano interrotti per periodi superiori a sei mesi, l'Amministrazione può imporre la cessazione, motivata, di occupazione dello stesso.
9. Le opere devono essere ultimate entro tre anni dalla data di rilascio del permesso; decorso detto termine nessun lavoro può essere effettuato fintantoché non sia rilasciato un nuovo permesso di costruire o non siano trascorsi trenta giorni dalla presentazione di una nuova denuncia d'inizio attività e non sia presentata nuova comunicazione d'inizio lavori.
10. I termini per l'inizio e la fine dei lavori possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Eventuali richieste di proroga per la fine lavori possono essere accordate esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
11. Entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà, i nuovi proprietari sono tenuti a chiedere al Comune la volturazione del permesso di costruire, allegando la documentazione o la dichiarazione attestante il possesso del titolo che legittima il richiedente e una dichiarazione sullo stato delle opere del direttore dei lavori; la volturazione è effettuata a mezzo di apposito provvedimento.

## 3.2 Le fasi

1. Il procedimento è avviato dal responsabile del procedimento, d'ufficio o su domanda del Proponente.

   Nel caso di avvio su domanda, al richiedente viene comunicato il nominativo del responsabile del procedimento, mentre dell'avvio è data notizia solo ai terzi che risultino - in relazione ad eventuali altri procedimenti amministrativi o giudiziari - poter temere un pregiudizio dall'accoglimento della domanda.
2. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati sono acquisiti d'ufficio a cura dell'organo comunale competente per l'istruttoria del provvedimento o per l'attività, in relazione al quale i pareri stessi o gli altri sono acquisiti; ove i pareri vadano resi da altre Amministrazioni, salvo l'ottenimento diretto degli stessi direttamente dall'interessato e dallo stesso allegato a corredo della domanda, può essere fatto ricorso, a norma di legge, alla procedura della conferenza dei servizi.

3. I pareri espressi da uffici, da servizi o da organi del Comune debbono essere adeguatamente motivati con riferimento alla sola materia affidata alla competenza dell'ufficio o dell'organo consultivo: la motivazione è richiesta qualunque sia il contenuto del parere espresso.
4. la mancata tempestiva formulazione del parere abilita l'organo comunale competente a prescindere dal parere stesso, salvo che quest'ultimo sia necessario a norma di legge o di regolamento.
5. la richiesta di ulteriori atti, documenti od elaborati, necessari per una completa istruttoria, è formulata nel termine al riguardo previsto dalla legge; detta richiesta interrompe il termine per l'adozione del provvedimento, che riprende a decorrere - per intero - dalla data del deposito di tutti gli atti, documenti od elaborati richiesti. Ove l'esigenza di acquisire ulteriori atti, documenti od elaborati insorga successivamente alla scadenza del suddetto termine di legge, la richiesta sospende il termine per l'adozione del provvedimento, che - dalla data del deposito di tutto quanto richiesto - riprende a decorrere per la sola parte non ancora decorsa alla data di formulazione della richiesta.
6. ove gli atti, i documenti o gli elaborati prodotti a seguito della richiesta non siano idonei a consentire una compiuta istruttoria oppure facciano insorgere questioni diverse e nuove, rispetto a quelle che avevano reso necessaria la richiesta, il provvedimento è concluso con il diniego del provvedimento richiesto.
7. L'istruttoria si conclude con specifica relazione, con cui il responsabile del provvedimento riferisce in ordine all'attività svolta, allegando quanto acquisito a corredo dell'istruttoria stessa, e formula la propria motivata proposta.
8. Il permesso di costruire e gli eventuali provvedimenti in sanatoria sono rilasciati dal competente organo comunale su proposta del responsabile del procedimento e previa acquisizione dei pareri previsti da norme di legge o di regolamento o ritenuti opportuni, e dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i. ove previsto per Legge.
9. Il provvedimento di determinazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione, ove gli stessi non risultino già definiti da convenzione approvata da altro organo, nonché il provvedimento di eventuale restituzione delle somme riscosse a fronte di atti annullati, revocati o decaduti, sono adottati dall'organo comunale competente a rilasciare il permesso di costruire, su proposta del responsabile del procedimento. La suddetta determinazione avviene sulla base delle vigenti disposizioni di legge e delle tariffe stabilite dall'organo comunale competente.

10. I piani attuativi e le relative convenzioni sono approvati dal Consiglio Comunale, salvo diverse disposizioni del P.G.T., su proposta della Giunta Comunale formulata previa acquisizione della relativa istruttoria del Responsabile del Settore Tecnico nonché dei pareri previsti da norme di legge o di regolamento.
11. Le convenzioni o le impegnative volte a definire i prezzi di vendita o i canoni di locazione di unità immobiliari, la cessione al Comune di aree per urbanizzazione, l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti sono approvate od accettate dal Consiglio Comunale, su proposta della giunta Comunale formulata previa acquisizione della relazione istruttoria del Responsabile del Settore Tecnico e dei pareri previsti da norme di legge o di regolamento. Qualora si tratti di convenzioni o di impegnative redatte sulla base di schemi approvati dal Consiglio Comunale, provvede il competente organo comunale.
12. La sospensione dei lavori, i provvedimenti sanzionatori e quelli inibitori di attività abusive, anche in materia delegata dalla Regione, nonché la declaratoria dell'avvenuta decadenza dei titoli rilasciati, sono adottati dal Responsabile del Settore Tecnico, sulla scorta delle risultanze di specifico verbale di accertamento con proposta di provvedimento. Qualora il provvedimento preveda, in caso di inottemperanza, l'acquisizione dei beni immobili al patrimonio od al demanio comunali, l'individuazione degli stessi è operata dal Consiglio Comunale ovvero, in caso di definizione, da parte dello stesso, dei criteri generali cui attenersi per detta individuazione, dal competente organo comunale.
13. L'agibilità si determina per silenzio-assenso nei termini previsti dalla Legge solo laddove il richiedente abbia provveduto alla produzione di tutti gli atti ed i documenti previsti dall'art. 25 Dpr 380/2001 e smi;
14. Qualora sussistano opere eseguite in difformità al progetto approvato l' Ufficio Tecnico competente dovrà procedere secondo quanto previsto dall' art. 37 del Dpr 380/2001 e smi; al medesimo organo comunale compete anche la dichiarazione di inagibilità di una costruzione o di parti di essa.
15. Le ordinanze edili, quelle cioè che danno esecuzione a specifiche disposizioni del presente regolamento, sono emanate dal Responsabile del Settore Tecnico, su proposta del responsabile del procedimento e previa acquisizione dei pareri ritenuti opportuni.
16. Le ordinanze contingibili ed urgenti sono adottate dal Sindaco, su proposta del Responsabile del Settore Tecnico, previa acquisizione degli accertamenti, della relazione istruttoria e dei pareri necessari o ritenuti opportuni.

17. Gli altri provvedimenti non espressamente indicati dai precedenti commi sono adottati dal competente organo comunale, su proposta del responsabile del procedimento e previa acquisizione degli accertamenti, della relazione istruttoria e dei pareri necessari o ritenuti opportuni.
18. Le richieste di ulteriori atti, documenti od elaborati a corredo della domanda, sono sottoscritte dal responsabile del procedimento, quale organo competente all'espletamento dell'istruttoria ed alla formulazione della proposta, o dall'organo competente all'adozione del provvedimento a seconda della fase in cui la relativa esigenza viene rilevata.
19. L'annullamento e la revoca integrale o parziale degli atti di cui ai precedenti punti del presente articolo sono disposti dallo stesso organo che ebbe ad adottare gli atti medesimi o che, al momento della determinazione, risulta al riguardo competente, previa acquisizione della relazione istruttoria e della proposta nonché del parere degli stessi uffici od organi intervenuti in relazione agli atti da annullare o da revocare. Le competenze e le procedure di cui sopra sono riferite anche agli eventuali provvedimenti di diniego, di non approvazione e di non accettazione.

## 3.3 Vigilanza e sanzioni

1. I competenti Uffici comunali provvedono, per quanto di rispettiva competenza, agli accertamenti necessari, in vista del compimento di attività o dell'adozione di provvedimenti, relativamente a specifiche situazioni di fatto o di diritto oppure ad attività comunque rilevanti per l'applicazione del presente Regolamento.
2. Le operazioni di accertamento sono svolte d'ufficio o - qualora sussista il necessario interesse pubblico - su domanda di soggetti estranei all'Amministrazione comunale. Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura privatistica, ma non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altro profilo di rilevanza pubblica.
3. Le operazioni di accertamento risultano da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione o, comunque, nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore e da quanti partecipano alle operazioni medesime nonché dagli eventuali soggetti in contraddittorio con i quali l'accertamento viene compiuto; in caso di rifiuto della sottoscrizione, dello stesso viene fatta menzione, indicando le ragioni eventualmente esplicitate. Il redattore del verbale formula, con

separato atto e nei limiti della propria competenza propositiva o consultiva, il parere e/o la proposta in ordine all'attività da svolgere ed ai provvedimenti da adottare da parte dell'organo comunale competente.

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

### 4.1 I modelli e gli allegati delle domande e delle comunicazioni. Le autocertificazioni

1. Regione Lombardia, entro il proprio portale istituzionale, predispone i modelli delle domande, delle comunicazioni e delle autocertificazioni, modelli dei quali gli interessati possono avvalersi.
2. Alle domande ed alle comunicazioni debbono essere allegati gli atti, i documenti e gli elaborati indicati dalle norme di legge, da quelle del presente Regolamento o dai provvedimenti regionali, eventualmente emanati in materia.
3. Il responsabile del procedimento o l'organo comunale competente all'emanazione del provvedimento possono chiedere gli ulteriori atti, documenti ed elaborati che dovessero risultare necessari per acquisire conoscenza idonea all'integrale valutazione dell'intervento.

### 4.2 Modalità di predisposizione dei progetti e varianti

1. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione, come di seguito specificato.
2. Nel frontespizio devono essere indicati i principali dati di progetto, e in particolare:
    - nominativo o ragione sociale, titolarità e firma del richiedente;
    - nominativo, qualifica e firma del tecnico progettista;

- localizzazione catastale e civica delle opere oggetto dell'istanza;
- oggetto dell'istanza;
- numero progressivo e contenuto specifico dell'elaborato grafico;
- scala di rappresentazione grafica;
- data;

3. Nei progetti relativi a edifici o manufatti esistenti gli elaborati grafici devono indicare, in disegni separati e secondo il grado di rappresentazione ritenuto più idoneo (di norma scala 1:100 o 1:50) in rapporto all'entità e alla tipologia delle opere da realizzare:
    - il rilievo quotato dello stato di fatto;
    - il medesimo stato di fatto riportante l'individuazione in colore giallo delle parti da demolire e in rosso delle parti che si intendono realizzare ex novo;
    - il disegno quotato finale, di progetto. Le quote interne, esterne, di spessore, di riferimento ai punti fissi e di riferimento altimetrico devono essere ben leggibili.
4. Qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica, ad eccezione di eventuali evidenti errori di scrittura. Tali quote devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto.
5. Tutti gli interventi che comportano apprezzabili modifiche del contesto edilizio, urbano paesaggistico o ambientale in cui si collocano, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela, devono essere rappresentati con gli elementi di relazione che li legano a tale contesto, sia interno che esterno al lotto di pertinenza, anche con adeguate riprese fotografiche d'insieme e di dettaglio, e viste prospettiche e fotoinserimenti di rendering riproducenti la situazione finale di progetto.
6. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni attesi, ovvero indicativamente:
    - descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;

- tipo di intervento, destinazione d'uso consentite e modalità d'attuazione;
- requisiti urbanistici, vincoli, limitazioni d'uso e condizioni;
- caratteri dell'intervento edilizio: collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato; caratteri compositivi e ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze; opere di urbanizzazione esistenti e previste; descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati;
- nel caso si tratti di insediamenti produttivi a destinazione definita, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative al genere di produzione da insediare; al numero di addetti previsti; alla descrizione delle lavorazioni da effettuare; ai materiali da trattare, prodotti depositati ed eliminati; ai flussi di traffico commerciale previsti; ai provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi.

7. In allegato alla relazione devono essere presentate le seguenti dichiarazioni di conformità asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità: alle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria (autocertificazione), con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; degli scarichi civili o industriali, alle disposizioni del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. in materia di terre e rocce di scavo.

## 5. Requisiti generali delle opere edilizie

### 5.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DISTANZA MINIMA TRA COSTRUZIONI

1. Su tutto il territorio comunale, per gli interventi di nuova costruzione e per quelli che comportino un diverso sedime e/o una diversa sagoma e/o l'apertura di vedute in pareti antistanti non finestrate (intendendosi per tali le pareti sulle quali non sia posta alcuna veduta) è prescritta:
   a) la distanza minima assoluta di 10,00 m rispetto alle costruzioni antistanti, allorché una delle due pareti che si fronteggiano sia finestrata;
   b) la distanza minima assoluta di 3,00 m allorché nessuna delle pareti delle costruzioni che si fronteggiano sia finestrata.
2. Nei lotti esterni al Tessuto Urbano consolidato (TUC) è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, anche quando una sola parete sia finestrata e qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12,00 m. Nei medesimi lotti, le distanze minime tra costruzioni tra le quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, (con esclusione della viabilità a fondo cieco) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: a) 5,00 m, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m; b) 7,50 m, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m; c) 10,00 m, per strade di larghezza superiore a 15,00 m.
3. Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso previsto dall'art.9, u.c., del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 e s.m.i..

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI AMBITO URBANISTICO

1. Su tutto il territorio comunale, per gli interventi di nuova costruzione e per quelli che comportino un diverso sedime e/o una diversa sagoma è prescritta la distanza minima di 5,00 m rispetto ai confini di proprietà nonché rispetto ai confini degli ambiti urbanistici previsti dal PGT.
2. E' consentita la costruzione sul confine, ivi compresi gli interventi pertinenziali, salvi eventuali diritti di terzi ed il rispetto della distanza minima tra costruzioni, nei seguenti casi:
   a) ove sul lotto confinante esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista in totale aderenza alla costruzione esistente e le due costruzioni siano corrispondenti verticalmente;

b) ove sui lotti confinanti vengano contestualmente previste e realizzate costruzioni a confine corrispondenti sia orizzontalmente che verticalmente;

3. E' altresì consentita la costruzione sul confine dei muri di cinta e di ogni altro muro isolato avente un'altezza pari od inferiore ai 3,00 m.

DISTANZA MINIMA DALLE STRADE

1. Fatte salve le maggiori distanze prescritte dalla legge, su tutto il territorio comunale, per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia che consistano nella demolizione e ricostruzione e per gli interventi che comportino un diverso sedime e/o una diversa sagoma della costruzione esistente, è prescritta una distanza minima dal confine delle strade non costituenti itinerari ciclopedonali pari a:

   a) quella esistente, nei nuclei di antica formazione;

   b) 5,00 m per le costruzioni fuori terra e seminterrate e 3,00 m per le costruzioni interrate, all'esterno dei nuclei di antica formazione.

2. Al fine dell'applicazione delle norme di cui al presente articolo, si intende:

   a) per strada, l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali;

   b) per confine stradale, il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

3. Le distanze minime di cui al presente articolo trovano applicazione con riferimento sia alle strade esistenti che alle strade in progetto ed anche a quelle solo previste dal PGT o da altri atti che comportino un vincolo espropriativo preordinato alla realizzazione delle strade stesse.

## 5.2 Rispetti

1. Gli elaborati cartografici del Piano delle Regole del PGT individuano le fasce di rispetto di particolari impianti ed infrastrutture nonché dei corsi d'acqua, nelle quali l'uso del suolo e le sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono limitate al fine di tutelare i suddetti beni. In proposito, valgono le disposizioni di cui ai successivi articoli, ferme restando le disposizioni prevalenti di cui alle leggi ed ai regolamenti statali e regionali indicati nell'Allegato C della D.G.R. 24.10.2018, n. XI/695 e s.m.i..
2. FASCE DI RISPETTO STRADALE
    a) Le fasce di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento delle sedi stradali ed alla realizzazione di corsie di servizio. In tali fasce sono ammessi sistemazioni a verde e gli allacciamenti ai servizi tecnologici, nonché i percorsi pedonali e ciclabili, i parcheggi pubblici e gli impianti di distribuzione di carburante e servizi accessori previsti dagli elaborati grafici del PGT.
    b) All'esterno del centro abitato delimitato ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. n.285/1992 e s.m.i., tutte le attrezzature emergenti dal suolo (come ad es. cabine telefoniche, cabine elettriche, palificazioni, cartellonistica pubblicitaria e simili) devono rispettare la distanza minima di 3,00 m dal confine stradale. La medesima distanza minima deve essere rispettata anche all'interno del centro abitato dalla cartellonistica pubblicitaria che non sia parallela all'asse stradale
    c) La cura delle fasce di rispetto stradale è a carico dei rispettivi proprietari, ove le fasce stesse non siano acquisite dall'ente proprietario delle strade.
    d) All'interno del TUC, le fasce di rispetto stradale sono computabili esclusivamente per il calcolo della Superficie lorda (SL), del Volume urbanistico (VU) e della Superficie coperta (SCOP).
3. ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
    a) In tale zona sono ammessi esclusivamente gli interventi e le opere indicati dall'art.338 del R.D. n.1265/1934 e s.m.i., con le procedure previste dal medesimo art.338.
    b) Per gli edifici esistenti all'interno della zona di rispetto cimiteriale sono ammessi esclusivamente gli interventi indicati dal citato art.338.
4. ZONA DI RISPETTO DEI POZZI

Per le zone di rispetto dei pozzi di captazione e di emungimento dell'acqua potabile immessa nell'acquedotto comunale valgono le restrizioni previste dalla legge nonché le norme contenute nello Studio geologico allegato alle Norme di Attuazione del PGT.

5. ZONA DI RISPETTO DEPURATORE

La zona di rispetto è individuata in 150 metri dal perimetro dei manufatti edilizi degli impianti. Entro tale ambito sono consentiti unicamente gli interventi edilizi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a)-b)-c)-d) del comma 1 art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

6. FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono determinate dai gestori delle linee stesse in base alla legge. All'interno di tali fasce di rispetto valgono le limitazioni di uso previste dalla legge.

7. FASCE DI RISPETTO DEI METANODOTTI ED OLEODOTTI

Le fasce di rispetto dei metanodotti e degli oleodotti sono determinate dalla legge. All'interno di tali fasce di rispetto valgono le limitazioni di uso previste dalla legge.

8. FASCE DI RISPETTO DEI RETICOLI IDRICI E DEI CANALI

Il PGT recepisce il Documento di Polizia Idraulica, che individua le fasce di rispetto di tutti i reticoli idrici ed i canali superficiali presenti nel territorio comunale e soggetti a Polizia Idraulica nonché le attività vietate o soggette a concessione o nulla-osta idraulico.

9. EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE

a) Il PGT persegue l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

b) Gli impianti che producono campi elettromagnetici non sono ammessi su aree ed edifici destinati ad attività sanitarie, assistenziali, scolastiche, religiose e sportive ed in un raggio di 75 m dal perimetro delle aree e degli edifici di cui sopra.

5.3 Servitù militari

Si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia contenute nell'elenco in Allegato B e C della DGR 24/10/2018 – XI/695 e s.m.i.

5.4 Accessi stradali

Si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia contenute nell'elenco in Allegato B e C della DGR 24/10/2018 – XI/695 e s.m.i.

5.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia contenute nell'elenco in Allegato B e C della DGR 24/10/2018 – XI/695 e s.m.i.

5.6 Siti contaminati

1. Si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia contenute nell'elenco in Allegato B e C della DGR 24/10/2018 – XI/695 e s.m.i.

5.7 disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

1. Gli Immobili vincolati dalla soprintendenza, o vincolati in conseguenza allo strumento urbanistico medesimo, sono individuati dal PGT.
2. Tutti gli interventi edilizi di qualsiasi natura e la definizione di diverse destinazioni d'uso rispetto a quelle esistenti sono subordinati all'approvazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e del Paesaggio.

5.8 Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia

--

# PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

# TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

## CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

### 6. Commissione Edilizia, composizione e durata in carica

1. La Commissione Edilizia, ove eventualmente istituita, è composta dai seguenti membri effettivi:
    a) due esperti in materia di tutela paesaggistica-ambientale ai sensi dell' art. 81 comma 5 della L.R. n. 12/05 s.m.i.;
    b) quattro soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum individuale;
    c) un esperto in materia di abolizione barriere architettoniche ai sensi dell' art. 13, terzo comma, L.R. 20/2/1986 n. 6.
2. Fanno parte della stessa:
    a) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico con funzione di Presidente;
    b) un componente dell' Ufficio Tecnico comunale che esercita le funzioni di segretario verbalizzante; in caso di sua assenza sarà sostituito da un membro della Commissione stessa;
    c) un componente della Commissione stessa con funzione di Vice Presidente nominato dal Presidente.
3. I componenti esperti, previa valutazione dei loro curriculum, sono nominati dalla Giunta Comunale fra le persone di riconosciuta competenza in una delle seguenti materie: edilizia, urbanistica, ecologia, geologia, tutela ambientale, storia dell'arte o dell'architettura, diritto urbanistico/edilizio, botanica. Tra i componenti di cui si tratta devono comunque essere presenti almeno un ingegnere o architetto, un geometra, un esperto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e due esperti in materia di tutela paesaggistica ambientale. Per gli esperti la Giunta Comunale provvede

alla nomina sulla scorta del curriculum presentato da ciascun interessato a seguito di apposito avviso pubblico.

4. I commissari (ivi compresi quelli che subentrino a seguito delle dimissioni o della decadenza di un componente) decadono con lo scioglimento del Consiglio Comunale in carica al tempo della nomina dei componenti medesimi: essi, comunque continuano ad espletare le proprie funzioni sino all'intervenuta esecutività della deliberazione di rinnovo o di sostituzione, salvo quanto disposto dal comma successivo.
5. La Giunta Comunale provvede, previa comunicazione scritta all'interessato (che - nei dieci giorni successivi al ricevimento della comunicazione - può inoltrare al Sindaco eventuali deduzioni al riguardo) a dichiarare l'intervenuta decadenza dei commissari che siano risultati assenti, senza preventiva giustificazione, per tre sedute consecutive o che siano risultati assenti, ancorché giustificati, per dieci sedute nell'arco di un anno solare. La decadenza è pronunciata anche nel caso in cui sopravvenga una delle cause di ineleggibilità di cui all'ultimo comma del presente articolo. Contestualmente alla dichiarazione di decadenza la Giunta Comunale provvede alla sostituzione del commissario dichiarato decaduto, utilizzando le designazioni pervenute per la precedente nomina. Nelle more tra la comunicazione e la sostituzione, il commissario può partecipare alle riunioni della Commissione.
6. Delle eventuali dimissioni dei commissari prende atto la Giunta Comunale, che provvede, seduta stante, alla sostituzione, utilizzando le designazioni pervenute per la precedente nomina. In caso di dimissioni contestuali di più di quattro componenti, l'intera Commissione Edilizia decade e si procede al suo integrale rinnovo.
7. I commissari, nominati dalla Giunta Comunale, non possono far parte della Commissione Edilizia per più di due volte consecutive.
8. Non possono essere nominati commissari i dipendenti comunali, i parenti e gli affini sino al secondo grado del Sindaco o dei componenti della Giunta Comunale, le persone che siano in condizione di ineleggibilità o di incompatibilità rispetto alla carica di consigliere comunale, le persone che abbiano riportato condanne passate in giudicato per delitti contro la pubblica amministrazione o per reati in materia edilizia od ambientale, i professionisti che svolgono attività di consulenza per il Comune e che esercitano l'attività professionale sul territorio comunale.

## 7. Competenze della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica.
2. La Commissione esprime parere sugli interventi soggetti a permesso di costruire, anche in sanatoria, e sulle relative varianti nonché sui piani attuativi, avendo riguardo, essenzialmente, alla qualità dei progetti. In relazione alle specifiche esigenze del caso, la Commissione valuta le soluzioni progettuali sotto il profilo estetico, ambientale, paesaggistico, morfologico, funzionale, costruttivo, igienico, del risparmio energetico, dell'abbattimento delle barriere architettoniche e del corretto uso delle risorse, del contenimento dell'uso del suolo nonché - solo se la relazione istruttoria presenti evidenti carenze al riguardo - la rispondenza delle opere progettate alle disposizioni di legge, degli strumenti urbanistici e del presente regolamento. La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di annullamento di permessi di costruire o di piani attuativi.
3. La Commissione può essere chiamata - dal proprio Presidente o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o dall'organo competente ad adottare il provvedimento - ad esprimere parere anche sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'opportunità di eventuali modificazioni di norme del presente regolamento o su progetti di variante (generale o parziale) del P.G.T..
4. In caso di interventi o di varianti soggetti la segnalazione certificata di inizio attività o a comunicazione asseverata, la Commissione rende parere solo su eventuale richiesta del proprio Presidente o del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
5. La Commissione, in materia ambientale, rende parere su tutti i provvedimenti, autorizzativi e sanzionatori.
6. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio nei casi di cui al precedente secondo comma e nei casi in cui lo stesso è previsto dalla legge nonché ove, nei casi di cui ai precedenti terzo e quarto comma, sia richiesto dall'organo competente, il quale però, ove ravvisi palesi ragioni ostative connesse all'inadeguatezza del corredo progettuale o della necessaria documentazione oppure all'evidente contrasto con le norme di legge o di regolamento o con previsioni del P.G.T., può adottare il provvedimento di diniego senza la preventiva acquisizione del parere della Commissione Edilizia.

7. Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato o degli Uffici Comunali, la Commissione, nell'ambito delle proprie competenze, anche eventualmente integrata da esperti designati dall'Amministrazione, può essere chiamata ad esprimere pareri su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico, ambientale e di compatibilità paesaggistica.

**8. Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. Il Presidente convoca le Commissione a mezzo di avviso scritto da recapitare ai commissari almeno tre giorni prima di quello fissato per l'adunanza; in caso di urgenza, la convocazione può avvenire anche a mezzo telegramma, telefax, sms o e-mail, da spedire almeno 24 ore prima dell'ora della riunione. La convocazione scritta non è necessaria ove la Commissione organizzi i propri lavori fissando le sedute in giorni ed a ore determinate; della relativa determinazione, deve essere data comunicazione scritta ai soli commissari assenti al momento della determinazione stessa.
2. L'elenco delle pratiche da trattare nelle singole sedute è tenuto presso l'ufficio tecnico Comunale, ove i commissari, nell'orario di apertura, possono prendere visione dei relativi fascicoli nel corso del giorno lavorativo antecedente quello della riunione.
3. Per la validità delle riunioni della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno tre commissari; ove si tratti di interventi su beni soggetti a tutela ambientale è necessaria, per la validità della seduta, la presenza di almeno uno degli esperti in materia.
4. I pareri della Commissione Edilizia s'intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale la decisione del Presidente. Il voto è sempre espresso in forma palese, per alzata di mano o per appello nominale. Il verbale deve contenere l'indicazione dei presenti e del voto espresso da ciascun commissario nonché la motivazione del parere; il parere difforme da quello della maggioranza deve essere motivato. La motivazione deve risultare dal verbale per sunto oppure, ove l'interessato ne faccia richiesta, nel testo integrale. La motivazione del voto della maggioranza è formulata su proposta del relatore o del Presidente oppure, ove il voto di quest'ultimo sia difforme, di uno dei Commissari costituenti la maggioranza. Il voto nella materia della tutela paesistica ambientale può essere espresso solo in presenza di almeno uno dei commissari esperti nella materia, il quale deve formulare il proprio parere.

5. I commissari debbono astenersi dal prendere parte alla trattazione ed alla votazione ed allontanarsi dall'aula, in cui si tiene la seduta, ogni qualvolta si trattino oggetti rispetto ai quali essi sono interessati, anche per ragioni professionali; l'interesse si presume quando i beni oggetti di intervento siano di proprietà o nella disponibilità di uno dei commissari o di un loro parente ed affine entro il quarto grado ovvero quando il commissario od uno dei suddetti suoi parenti ed affini sia proponente della domanda, estensore del progetto o designato come assuntore o direttore dei lavori.
6. I commissari sono tenuti ad esprimere ed a motivare il proprio voto e non possono astenersi dal voto.
7. L'ordine dei lavori è stabilito dal Presidente cui compete altresì il potere di assumere i provvedimenti necessari al regolare svolgimento dei lavori.
8. Le sedute della Commissione Edilizia non sono pubbliche e non è assentibile l'istanza, comunque motivata, di partecipare ai lavori della Commissione presentata dal richiedente i permessi e le autorizzazioni oggetto di valutazione da parte dei commissari.
9. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare e sentire i richiedenti i permessi e le autorizzazioni o loro delegati, anche assieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

**8bis. Commissione Paesaggio**

Il regolamento della Commissione Comunale per il Paesaggio è esplicitato dall'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, nonché dalla D.G.R. n. VIII/7977 del 6 agosto 2008 e D.G.R. n. VIII/8139 del 1° ottobre 2008).

Si intendono qui richiamati i relativi contenuti, anche con riferimento a successive modifiche e integrazioni.

## 9. Modalità di gestione delle pratiche edilizie

9.1 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

Qualora per l'istruttoria del provvedimento o per l'attività risulti necessaria l'acquisizione di pareri resi da altre Amministrazioni, può essere fatto ricorso - secondo quanto stabilito dall'art. 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni - alla conferenza dei servizi, ove la stessa assicuri una più rapida conclusione del provvedimento.

## 10. Modalità di coordinamento con il SUAP

1. La gestione dello Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP può essere svolto direttamente dal Comune o delegato esternamente, anche in forma associata.
2. Il decreto legislativo 160/2010 stabilisce che lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) sia l'unico punto di accesso per le attività produttive, artigianali e commerciali in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la propria impresa. Lo sportello fornisce tempestivamente una risposta in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento.
3. La Convenzione in essere esclude che le funzioni dello Sportello Unico per l'Edilizia siano trasferite al SUAP associato, tant'è che queste rimangono in capo all'ufficio comunale che ne risulta titolare. Conseguentemente rimane attribuzione del Comune a costituire l'unico punto di riferimento per il privato relativamente ai procedimenti di edilizia produttiva (permessi di costruire, SCIA edilizia, DIA, SCIA di agibilità...)

# CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

## 11. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto.
2. Il Responsabile dello SUE può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ne ricorrano le condizioni, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241/1990, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico alla rimozione di un atto o un provvedimento.
3. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
4. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo del Responsabile del Procedimento.

## 12. certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'area a cui il certificato si riferisce.
2. Ai fini del rilascio del certificato di destinazione urbanistica di immobili, il richiedente deve precisare nell'istanza sia gli elementi necessari per individuare gli immobili stessi, sia di quale eventuale atto il certificato medesimo è destinato a costituire allegato. Il certificato indica, con riferimento al P.G.T. vigente ed eventualmente adottato in itinere ed agli eventuali piani attuativi vigenti ed adottati, la destinazione urbanistica degli immobili nonché le prescrizioni contenute in detti strumenti e relative ai medesimi. La richiesta deve essere accompagnata dai seguenti allegati minimi:
    a) estratto di mappa catastale;
    b) estratto di PGT vigente.

**13. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Il titolare del permesso di costruire può richiedere prima delle scadenze di inizio e fine dei lavori come definite nel titolo abilitativo, motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001, per una sola volta.
2. Il Responsabile dello SUE provvede alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga e al rilascio del relativo provvedimento.
3. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguito alcun lavoro.

**14. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Il Responsabile dello SUE, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento trascorso inutilmente il quale sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
3. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio o parte di esso, quando ne si individuino no i presupposti.

**15. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il rilascio del titolo abilitativo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria e al costo di costruzione da corrispondere all'atto del rilascio del titolo secondo quanto disciplinato dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, anche per i cambi di destinazione d'uso che comportano incremento dei carichi urbanistici, contribuendo ad aumentare la domanda dei servizi pubblici, è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale. Il contributo sul costo di costruzione è

determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa, ovvero con determinazione annuale del Settore Governo e sviluppo del territorio.

3. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con adeguate garanzie stabilite dall'Amministrazione comunale.

## 16. Pareri preventivi

1. 1. In nessun caso la richiesta di Parere Preventivo è obbligatoria. Tuttavia la stessa è raccomandata in particolare nei seguenti casi:
   - P.A.
   - Immobili Vincolati;
   - Immobili Storici o di Pregio;
   - Edifici e Complessi Edilizi di Rilevante Interesse;
   - Edifici e Complessi Edilizi di Problematica Contestualizzazione;
2. Con la richiesta del parere preventivo, l'interessato dovrà allegare tutta la documentazione necessaria ed opportuna al fine della corretta valutazione e comprensione del progetto/intervento da parte dell'Ufficio Competente. Il parere preventivo sarà rilasciato all'interessato entro i termini stabiliti per legge.

## 17. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisionali (quale l'interdizione dell'accesso a determinati spazi), senza preventivo titolo autorizzativo, ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore con

carattere di urgenza. Rimane l'obbligo per i soggetti interessati di produrre e presentare nell' immediato i relativi titoli autorizzativi.

2. Il proprietario è comunque tenuto a comunicare all'Ufficio competente del Settore Tecnico l'intervento eseguito nonché, ove l'intervento abbia interessato le strutture del fabbricato o manufatto, ovvero abbia comportato l'esecuzione di opere murarie, il nominativo del professionista abilitato in qualità di direttore dei lavori e dell'esecutore. Detto professionista è tenuto a presentare una dettagliata relazione tecnica (allegata documentazione fotografica delle strutture soggette a pericolo imminente) sulle modalità dell'intervento, sui provvedimenti adottati per evitare il pericolo imminente, sulle eventuali ulteriori opere da eseguire e, una volta ultimato l'intervento, a redigere e presentare certificato di collaudo.

## 18. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. L'accesso agli atti pubblici ed alle informazioni in possesso del Comune nonché la partecipazione degli interessati al procedimento sono garantiti con le modalità, nei termini e con i limiti stabiliti dalla legge, dallo specifico Regolamento Comunale del Procedimento amministrativo, del diritto di accesso agli atti e dell'Ufficio competente e dalle disposizioni del presente capo che riguardano atti e procedimenti attinenti la sola materia disciplinata dal presente regolamento e che superano le altre disposizioni regolamentari di carattere generale.
2. Chiunque vi abbia interesse può esaminare i documenti formati dal Comune o dallo stesso detenuti stabilmente: la consultazione avviene nei casi previsti dalla legislazione vigente secondo le procedure previste dal D.P.R. 12 aprile 2006 n. 184 e s.m.i.
3. Chiunque vi abbia interesse può altresì - su richiesta scritta, motivata con riferimento all'interesse del richiedente e previo pagamento di quanto stabilito dal Regolamento Comunale del Procedimento amministrativo o da apposta Deliberazione, del diritto di accesso agli atti e dell'Ufficio competente - ottenere copia dei documenti di cui al precedente comma. Quanto agli elaborati di progetto di opere di proprietà privata, viene rilasciata copia soltanto della planimetria generale quotata, delle sezioni e dei prospetti, dei calcoli planivolumetrici, in relazione all'interesse del richiedente.
4. L'interesse di cui al presente articolo è quello finalizzato alla tutela di situazioni giuridicamente rilevanti.

5. La consultazione è fissata per una data non successiva al trentesimo giorno da quello di presentazione della richiesta; la copia è rilasciata entro il trentesimo giorno dalla presentazione della richiesta.
6. Eventuale maggiore termine deve essere giustificato comunicando all'interessato lo specifico motivo che non consente il rispetto dei termini suddetti.
7. Dell'avvenuto rilascio di copia degli elaborati di progetto è data comunicazione scritta al titolare del relativo atto abilitativo.

**19. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

--

**20. concorsi di urbanistica e di architettura**

--

# TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

## CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### 21. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1. L'inizio del lavori deve essere preventivamente comunicato per iscritto all'Ufficio tecnico Comunale dall'interessato, con l'indicazione del nome del direttore dei lavori, del costruttore, del responsabile del cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza dell'esecuzione, ove non risulti da precedenti atti. Eventuali cambiamenti debbono essere tempestivamente comunicati in forma cartacea o telematicamente via P.E.C.
2. I lavori non possono però essere iniziati se il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività e gli elaborati di progetto con essa assentiti non sono stati sottoscritti, in segno di presa conoscenza, da parte del direttore dei lavori e del costruttore.
3. L'inizio dei lavori si considera intervenuto:
   - con la realizzazione degli scavi di fondazione nel caso di intervento di nuova costruzione,
   - con la realizzazione di parte delle eventuali demolizioni nel caso di interventi di ricostruzione,
   - con la realizzazione di parte anche di una sola delle categorie delle opere in progetto, nel caso di interventi manutentivi o di recupero dei fabbricati esistenti.
4. Al fine dell'applicazione della presente norma si considera significativa la parte di fondazioni che interessi almeno un decimo delle superfici delle pareti, di pavimenti e della copertura interessate dall'operazione; la parte significativa di categorie delle opere in progetto è apprezzata in relazione agli elementi salienti del progetto stesso.

5. Il titolare del provvedimento abilitativo è altresì tenuto a dare notizia, per iscritto, al Comune dell'eventuale sospensione dei lavori e della successiva ripresa.
6. Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni di legge e di regolamento in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni eventualmente impartite dall'Amministrazione.
7. Dal giorno di inizio dei lavori a quello di ultimazione, gli originali o le copie fotostatiche ad essi conformi del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività e delle relative varianti in corso d'opera e delle comunicazioni d'inizio lavori, unitamente agli esemplari dei disegni siglati debbono sempre trovarsi nel cantiere per essere esibiti agli incaricati comunali.
8. Analoga disposizione si applica agli atti di cui all'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.
9. In caso di violazione dell'obbligo di cui al precedente comma, ai sensi della vigente normativa statale, gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria provvedono a darne immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al responsabile comunale del settore edilizia.
10. E' responsabilità del titolare del provvedimento abilitativo avere cura della tabella e garantirne la leggibilità nel tempo, fino alla conclusione delle opere.
11. In caso di interruzione dell'esecuzione dei lavori, debbono essere eseguite le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e dell'intero cantiere comprese le movimentazioni di terra, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone e a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità.
12. In caso di inosservanza, l'Amministrazione ordinerà l'adozione, entro idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'ufficio, a spese degli inadempienti.

## 22. comunicazioni di fine lavori

1. Non appena ultimati i lavori, deve essere data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integralità; è ammesso il completamento successivo in interventi di sistemazione delle aree verdi in relazione agli andamenti stagionali.

**23. occupazione di suolo pubblico**

1. L'utilizzo del suolo pubblico o la manomissione dello stesso per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi deve essere preceduto da apposita concessione nella quale vengono indicate le prescrizioni per l'uso del suolo pubblico - che dovrà essere riconsegnato, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto - e vengono precisate le modalità di segnalazione del cantiere a tutela della pubblica incolumità.
2. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare manufatti o servizi pubblici, il costruttore dovrà chiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi.
3. Qualora dall'attività del cantiere derivino effetti molesti, il Comune potrà prescrivere specifiche misure per evitarli o attenuarli su indicazione della struttura tecnica dell'ATS di riferimento.
4. Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere curata la pulizia del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.
5. L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o aperti al pubblico adiacenti al cantiere.
6. Solo in caso di necessità comprovata dagli interessati in un'esplicita richiesta, l'Amministrazione potrà autorizzare il deposito dei materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele che verranno stabilite per i singoli casi e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali.

**24. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica**

1. Ove i risultati dell'Indagine Ambientale preliminare, utile alla la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come

definite dalla normativa di riferimento il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica, mediante l'utilizzo dei moduli di cui alla DGR 27 giugno 2006, n. 8/2838 e s.m.i.

2. La comunicazione deve contenere, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 242 del D.Lgs n. 152/06, la descrizione delle eventuali misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate. Nei successivi trenta giorni deve essere presentata alle predette Amministrazioni il piano di caratterizzazione con i requisiti di cui all'Allegato 2 alla parte quarta del D.Lgs 152/06 e s.m.i.

## CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### 25. principi generali dell'esecuzione dei lavori

--

### 26. punti fissi di linea e di livello

--

### 27. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei ed avere una altezza non inferiore a m. 2,00.
2. I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche o aperte al pubblico possono effettuarsi solo dopo aver provveduto a recingere i medesimi o dopo aver adottato analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della

popolazione. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse e muniti di segnale luminoso a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole. Nel caso la recinzione racchiuda manufatti o servizi pubblici devono essere adottate misure tali da consentire il pronto e libero accesso agli addetti di tali servizi. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per la pubblica utilità senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo o consenso.
4. La recinzione dovrà essere mantenuta con aspetto decoroso e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente, anche con l'eliminazione di crescenze infestanti aggettanti su spazio pubblico.

**28. cartelli di cantiere**

1. L'esecutore dei lavori deve affiggere, presso il cantiere in posizione visibile da pubblica via, una tabella di dimensioni opportune, nella quale vanno indicati: oggetto dei lavori, il committente, il progettista, il direttore dei lavori, il Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione e di Esecuzione, il Responsabile dei Lavori, il numero del permesso di costruire o il protocollo e la data di presentazione della denuncia d'inizio di attività e della comunicazione d'inizio dei lavori, la Classificazione Energetica, i nominativi delle imprese esecutrici ai sensi dell' art. 12 del D.M. 37/2008. Tale indicazione va aggiornata in caso di volturazione o negli altri casi in cui intervengano modificazioni.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

**29. criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi verso spazi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere d'ufficio, a spese dell'impresa che detiene il cantiere, all'esecuzione delle prescrizioni contenute nella concessione del suolo o connesse alla stabilità degli scavi quando l'impresa stessa non vi provveda.

**30. misure di cantiere ed eventuali tolleranze**

1. Costituiscono tolleranze di cantiere gli scostamenti relativi ad altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso spazi pubblici.
2. Per detti scostamenti non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici.
3. Le tolleranze come sopra indicate sono ammesse solo quando non compromettano i requisiti di igiene e di abitabilità dei locali e spazi abitativi.

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

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente; in particolare, gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria del manto di copertura degli edifici devono prevedere la posa di linee di ancoraggio a tutela delle maestranze realizzati in conformità alle norme UNI EN 795 (linee vita).

2. Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alle disposizioni della vigente legislazione.
3. Qualora ne ravvisasse la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, il Responsabile del Settore Tecnico potrà emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele necessarie ed, in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.
4. Tutte le strutture provvisionali di cantiere, quali ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili, devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; le stesse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse per mezzo di stuoie o graticci e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonee attrezzature per il carico dei materiali.
5. Tutte le strutture provvisionali di cantiere, gli apparecchi di sollevamento e altre attrezzature non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo ove prescritto; ogni macchinario impiegato nei cantieri edilizi deve rispondere alla norme di legge e alle prescrizioni degli Enti a cui è affidata la vigilanza in materia.
6. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, i materiali risultanti devono essere fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
7. Allo stesso scopo, quando si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ove necessario, su indicazione del responsabile della competente Struttura Tecnica dell'ATS, si adotteranno, oltre alla bagnatura, altri speciali accorgimenti.
8. Idonei ed adeguati accorgimenti devono essere adottati anche per contenere la dispersione di polveri durante particolari lavorazioni di cantiere, come ad esempio: sabbiature, frantumazione ecc.. In presenza di piste interne in aree di cantiere è necessario bagnare le aree di transito.
9. L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle N.T.A. della Classificazione Acustica del Territorio Comunale
10. I rifiuti prodotti durante la permanenza del cantiere devono essere gestiti all'interno dello stesso attraverso la loro separazione merceologica e lo smaltimento presso i centri autorizzati. E' vietato qualunque tipo di occultamento o non corretta gestione dei rifiuti ( interramento, incenerimento ecc.).

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

1. Ove, nel corso di un intervento edilizio o nel fare scavi, si scoprano elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti o denunciati in sede di progetto, il titolare del provvedimento abilitativo, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve dare immediato avviso al Comune o alla Sovrintendenza competente, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
2. I proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Sovrintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

**33. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

I ripristini della sede stradale e della banchina sono a totale carico e cura dell'esecutore e andranno eseguiti con materiale di uguale consistenza di quello costituente il manto stradale e/o la banchina.

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

## CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

### 34. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Qualora su un terreno edificabile scorrano corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni e le altre parti dell'edificio o devono essere adottati altri accorgimenti costruttivi al fine di proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.
2. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.
3. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est – Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
4. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
5. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati; le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

6. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere di norma dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

**35. requisiti prestazionali degli edifici**

1. La disciplina tecnica di dettaglio relativa all'efficienza energetica, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti, al confort abitativo e alla riduzione dei rifiuti, potrà essere definita da un apposito Regolamento energetico a compendio del presente R.E.
2. Nei casi previsti dalla normativa vigente, ai fini dell' efficacia della Dichiarazione di Ultimazione dei Lavori, il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione lavori, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto e asseverato dal Soggetto Certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.
3. Il Comune, a seguito del deposito dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'APE dell'edificio appositamente timbrata per accettazione dal Comune.

**36. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

--

**37. incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

--

**38. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA, per le nuove costruzioni e per quelle soggette a demolizione e ricostruzione totale devono essere adottati criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l' esposizione della popolazione al gas Radon.
2. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 – Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon in ambienti indoor" ed eventuali s.m.i., di cui si fa riferimento al contenuto integrale. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e di abitabilità.
3. Misurazione del radon indoor: le misure di concentrazione di radon in aria indoor sono essenziali per valutare l'esposizione delle persone che frequentano o abitano i locali; tali misurazioni sono relativamente semplici da realizzare, ma devono essere realizzati secondo protocolli standardizzati affinché i risultati siano affidabili, confrontabili e riproducibili. Una indicazione in tale senso, che può essere presa a riferimento, è fornita dalle "Linee guida per le misure di concentrazione di radon in aria nei luoghi di lavoro sotterranei", (adottate dal Coordinamento delle Regioni e delle Province autonome di Trento e Bolzano nel febbraio 2003) che illustra le modalità di esecuzione delle misure annuali nei luoghi di lavoro previste dal D. Lgs 241/00. Tale documento fornisce inoltre alcune indicazioni sugli *"organismi idoneamente attrezzati",* cioè gli enti, privati o pubblici, ai quali può essere affidata l'esecuzione di misure di radon indoor; a garanzia della capacità tecnica di tali enti è consigliabile pertanto richiedere documentazione attestante la taratura periodica della strumentazione utilizzata e l'esecuzione di controlli di qualità, nonché la partecipazione a circuiti di interconfronto comprovanti l'esito positivo. E' necessario seguire alcuni criteri al fine di misurare la concentrazione di gas radon in ambienti chiusi ed adibiti ad attività con permanenza continua di persone ( es. strutture sanitarie socio sanitarie, scuole di ogni ordine e grado, edifici residenziali, luoghi di lavoro anche non soggetti agli obblighi del D.Lgs. 241/00) e conseguentemente valutare la necessità/opportunità per avviare soluzioni tecniche per ridurre la concentrazione di radon. Le tipologie disponibili sono i rivelatori a tracce, gli elettreti, i rivelatori a carbone attivo, i rivelatori ad integrazione elettronica e il monitor in continuo che si differenziano per il tipo di informazione fornita: alcuni rivelatori misurano la concentrazione media di radon del periodo misurato, altri permettono di

monitorare l'andamento temporale della concentrazione di radon, in genere su tempi più limitati. Una distinzione tra le tipologie si basa sulla durata della misurazione: si definiscono *short term*, cioè a breve termine, le rilevazioni che effettuano misure di qualche giorno e *long term* quelle su lungo periodo (almeno qualche mese). Le misure *short-term* sono adatte a dare una prima e immediata indicazione sulla concentrazione di gas presente in un ambiente, con il limite che tale concentrazione si riferisce al solo periodo di effettuazione della misura e quindi fortemente influenzata dai numerosi parametri, soprattutto meteorologici e stagionali; si dovrebbe infatti evitare di eseguire misure di questo tipo in condizioni particolari (per es. in presenza di forte vento, piogge intense e prolungate, ghiaccio…). Questo tipo di misurazione deve comunque essere eseguita generalmente in condizioni peggiorative, con riduzione di ricambi d'aria e degli accessi ai locali, in modo da consentire la rilevazione delle concentrazioni massime presenti. Le misure *short-term* sono utili quando si vuole conoscere l'efficacia di interventi di mitigazione con misure *ex ante* ed *ex post* e quelle effettuate con monitor in continuo sono utilmente impiegate per fornire informazioni quantitative e di efficacia sulle variazioni temporali delle concentrazioni di radon in un ambiente quando siano stati attivati sistemi di ricambio d'aria che necessitano di temporizzazione. Le misurazioni a lungo termine, eseguite in normali condizioni di utilizzo e di ventilazione dei locali, sono quelle più adatte a determinare la concentrazione di radon presente in un ambiente. Per valutare la concentrazione media annua di radon in un locale, è preferibile quindi eseguire due misure semestrali consecutive, una in periodo invernale ed una in periodo estivo al fine di tener conto della variabilità stagionale e delle diverse condizioni meteorologiche. La scelta del metodo di misura deve quindi essere fatta in funzione dell' obiettivo, del tipo di informazione desiderata e del tempo a disposizione.

4. Meccanismi di ingresso: la principale sorgente di radon negli edifici è il suolo, in particolare nelle aree in cui si sono riscontrati valori di concentrazioni elevati negli edifici. Spesso lo strato superiore del terreno è scarsamente permeabile costituendo una barriera per la risalita del radon nell'edificio, tuttavia la penetrazione delle fondamenta nel terreno può creare canali privilegiati di ingresso del gas all'interno degli edifici. La risalita del gas radon dal suolo verso l'interno dell'edificio avviene per effetto della lieve depressione, causata essenzialmente dalla differenza di temperatura tra interno ed esterno dell'edificio, in cui viene a trovarsi l'interno dell'edificio rispetto all'esterno per fenomeni quali l'"effetto camino" (Figura 3) e l'"effetto vento" (Figura 4);

Figura 3: effetto camino

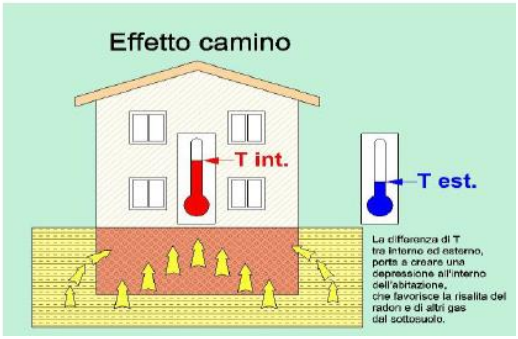
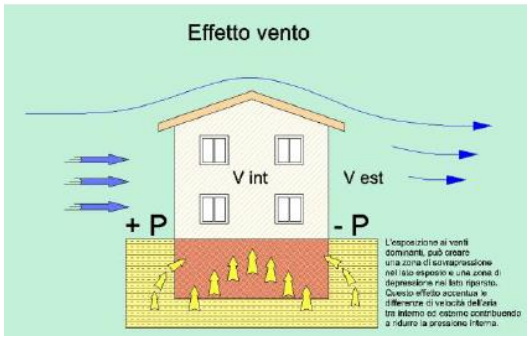



Figura 4: effetto vento




tale depressione provoca un "risucchio" dell'aria esterna, anche dal suolo, verso l'interno dell'edificio. Il fenomeno è più significativo quanto maggiore è la differenza di temperatura tra interno ed esterno dell'edificio. La differenza di pressione può essere amplificata dalla presenza di venti forti e persistenti, i quali investendo l'edifico direzionalmente, possono creare forti pressioni sulle pareti investite e depressioni su quelle non investite, accentuando il "richiamo" di aria dal suolo verso l'interno dell'edificio ("effetto vento"). A causa della dipendenza dalle differenze di temperatura e di velocità dell'aria, la concentrazione di radon indoor è variabile a seconda delle condizioni meteorologiche e può presentare sensibili variazioni sia giornaliere che stagionali. Il radon tende a diminuire rapidamente con l'aumento della distanza degli ambienti abitati dal suolo; si avranno quindi normalmente concentrazioni di gas radon più elevati nei locali interrati o seminterrati rispetto locali posti a piani rialzati.

La differenza di pressione può essere inoltre accentuata da fattori quali:

- impianti di aspirazione (cappe delle cucine, aspiratori nei bagni, etc.) senza un sufficiente approvvigionamento
- di aria dall'esterno;
- presenza di canne fumarie senza prese d'aria esterna;
- mancanza di sigillatura delle tubazioni di servizio.

5. Caratteristiche dell'edificio e rischio radon: I principali punti attraverso i quali l'aria carica di gas radon riesce a penetrare dal suolo nell'edificio sono le aperture, le fessurazioni, i giunti o le superfici particolarmente permeabili. A parità di presenza di radon nel suolo e di differenza di pressione interno – esterno, l'effettiva concentrazione del gas radon è fortemente influenzata dalle caratteristiche tecniche dell'abitazione così come dalle sue caratteristiche di fruizione e di gestione (Tabella 4):

| Caratteristiche dell'edificio che aumentano la probabilità di ingresso di radon | |
|---|---|
| Scavo di fondazione | - effettuato minando la roccia<br>- in area di riempimento, su ghiaia o sabbia<br>- in terreni di fondazione con crepe o molto permeabili, anche se al di fuori delle aree a rischio radon |
| Attacco a terra | - contatto diretto del primo solaio e/o di alcune pareti con il terreno<br>- mancanza di vespaio areato |
| Superfici permeabili | - pavimenti naturali in terra battuta, ciotoli, ecc.<br>- solai in legno<br>- pareti in forati<br>- muratura in pietrisco |
| Punti di infiltrazione | - fori di passaggio cavi e tubazioni<br>- giunti o fessurazioni in pavimenti e pareti<br>- pozzetti ed aperture di controllo<br>- prese elettriche nelle pareti della cantina<br>- camini, montacarichi, etc. |
| Distribuzione spazi | - locali interrati o seminterrati adibiti ad abitazione<br>- presenza di scale aperte che conducono alla cantina |
| Fruizione | - nulla o scarsa ventilazione dei locali interrati<br>- scarsa ventilazione dei locali abitati<br>- lunga permanenza in locali interrati o seminterrati |

6. Tecniche di prevenzione e mitigazione (si fa riferimento al contenuto integrale del DDG 12678 del 21/12/2011 – Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon in ambienti indoor" ed eventuali s.m.i):

Il fattore su cui è più immediato e semplice intervenire per ridurre le esposizioni al gas radon nelle abitazioni è quello legato alla tipologia e alla tecnologia costruttiva dell'edificio.

Le tecniche di controllo dell'inquinamento indoor da gas radon possono essere schematicamente riassunte in:

- barriere impermeabili (evitare l'ingresso del radon all'interno degli edifici con membrane a tenuta d'aria);
- depressione alla base dell'edificio (intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera);
- pressurizzazione alla base dell'edificio (deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas).
- Realizzazione di vespaio adeguato;

Si richiamano altresì le schede di cui alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" (pp. 25 e segg. della DGR citata) relativamente a:

- depressione – pressurizzazione del sottosuolo;
- depressione – pressurizzazione dei volumi alla base dell'edificio;

- ventilazione naturale o meccanica tramite pozzetto centrale e membrana impermeabile;
- aspirazione meccanica tramite tubazioni drenanti e membrana impermeabile;
- bonifica edilizia esistente: ventilazione naturale del vespaio con casseri in pvc e membrana;
- bonifica edilizia esistente: ventilazione meccanica del vespaio con casseri in pvc e membrana;
- ventilazione tramite pozzetto centrale o perimetrale;
- ventilazione meccanica con ventilatore a scomparsa nella muratura;
- presenza di murature verticali controterra;
- sigillatura delle tubazioni impiantistiche;
- sigillatura delle tubazioni impiantistiche e del nodo solaio-parete;
- bonifica edilizia esistente: modalità di ventilazione naturale o meccanica;
- bonifica edilizia esistente: modalità di ventilazione naturale o meccanica;
- bonifica edilizia esistente: tipologie di pozzetti e di canalizzazioni di aspirazione;
- bonifica edilizia esistente: punti di evacuazione del radon;
- bonifica edilizia esistente: evitare la depressione ambiente;

**39. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

--

**40. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti**

Gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria del manto di copertura degli edifici devono prevedere la posa di linee di ancoraggio a tutela delle maestranze realizzati in conformità alle norme UNI EN 795 (linee vita).

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

Il Comune con proprio atto deliberativo può individuare i luoghi sensibili per l'applicazione del limite di distanza per l'installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito.

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

**42. strade**

1. Le nuove strade, realizzate nell'ambito dei Piani Attuativi o permessi di costruire convenzionati, devono essere dotate di pubblica illuminazione e di polifere polifunzionali per l'eventuale installazione successiva di fibre ottiche.
2. Tutte le pavimentazioni pedonali (marciapiedi, piazze, spazi di sosta) devono avere finitura antisdrucciolevole.
3. le strade private su cui non insistono servitù pubbliche e che non siano di accesso a più unità abitative possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale.
4. Nei piani attuativi o permessi di costruire convenzionati devono essere indicate puntualmente le strade pubbliche e quelle private.
5. Le strade private di nuova formazione devono avere una carreggiata di larghezza idonea al transito degli automezzi attesi, ed essere adeguatamente illuminate. Il piano di calpestio deve essere realizzato in modo da facilitare il deflusso delle acque piovane.

6. Le nuove strade aperte al pubblico transito, fatte salve le specifiche previsioni contenute in piani attuativi, o nei progetti esecutivi, sono di regola progettate nel rispetto dei seguenti criteri:

   a) Sia prevista congrua alberatura arborea o arbustiva lungo gli assi viari, compatibilmente con la salvaguardia delle condizioni di visibilità in curva e agli incroci;

   b) I **marciapiedi** devono essere realizzati in modo tale da eliminare qualsiasi barriera architettonica; avranno larghezza indicativa di m 1,50 e, se alberati, di m 3,00. Le aree attrezzate a parcheggio sono di regola convenientemente alberate;

   c) Le **carreggiate stradali destinate al traffico autoveicolare**, al netto dei marciapiedi e degli spazi eventualmente destinati alla sosta o a piste ciclabili, le seguenti larghezze minime:

      Tipo di carreggiata - carreggiata unica:

      - a senso unico: larghezza corsia 4,50m;
      - a 2 corsie: larghezza corsia 3,50m;
      - a 3 e più corsie: larghezza corsia 3,00m

      Tipo di carreggiata - carreggiate separate:

      - 1 corsia per carreggiata: larghezza corsia 3,25m
      - 2 o più corsie per carreggiata: larghezza corsia 3,00m

   d) Le **strade pedonali** devono avere larghezza minima di m 2,5.

   e) L'eliminazione di ogni **barriera architettonica** è obbligatoria anche per le strade private.

   f) Le indicazioni delle strade veicolari e pedonali del PGT ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera, fermo restando il valore tassativo delle demolizioni previste e delle sezioni stradali minime.

   g) Le previsioni della viabilità di zona, anche ove sia sottoposta ad intervento urbanistico preventivo, sono da intendersi vincolanti.

**43. portici**

1. I portici, le gallerie ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati, arredati e illuminati con materiali idonei ed appropriati all'ambiente ed alla funzione, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale.
2. La manutenzione, l'illuminazione e la pulizia dei medesimi sono a carico dei proprietari.
3. La disciplina per l'uso di detti spazi e luoghi è in capo all'Amministrazione comunale; la stessa può altresì disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza.

**44. piste ciclabili**

1. le piste ciclabili devono avere larghezza minima di m 2,50 ovvero m 1,50 se previste con una sede propria per ogni senso di marcia, compatibilmente con le particolari condizioni dello stato di fatto.

**45. aree per parcheggio**

1. Le nuove strade aperte al pubblico transito, fatte salve le specifiche previsioni contenute in piani attuativi, o nei progetti esecutivi, sono di regola progettate nel rispetto dei seguenti criteri:
   a) Dotazione di **fascia laterale per il parcheggio** almeno su un lato, salvo laddove siano previsti parcheggi sulle aree adiacenti la sede stradale; In particolare:
      - Fascia laterale per parcheggio m 2,50 per posizione parallela all'asse;
      - F ascia laterale per parcheggio m 5,00 per posizione perpendicolare all'asse;
      - Fascia laterale per parcheggio m 4,50 per posizione a spina di pesce;

b) In prossimità degli incroci e comunque dove l'Amministrazione Comunale ritenga di vietare il parcheggio, dette fasce siano sostituite da corrispondente ampliamento dei marciapiedi, da destinare a verde o altro arredo stradale;

2. E' d'obbligo affiancare al posteggio (la misura minima di un posto auto è fissata in 2,50 m x 5,00, striscia bianca da 0,12 m esclusa) uno spazio di manovra pari a 2,50 x 6,00 m;
3. La dimensione minima delle autorimesse è stabilita in 3,20 x 6,00 m da intendersi come spazio netto tra le murature, mentre la dimensione minima del portone è stabilita in 2,20 m. Tale norma può essere imposta anche alle ristrutturazioni di edifici esistenti.

**46. piazze e aree pedonalizzate**

--

**47. passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione con ricostruzione di edifici posizionati sul filo della carreggiata stradale devono essere adottate soluzioni mediante arretramenti o la formazione di portici che garantiscano la continuità dei passaggi pedonali se esistenti nei lotti contigui.

**48. passi carrai ed uscite per autorimesse**

1. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rilascio di specifica autorizzazione.
2. I passi carrabili sono realizzati nei modi e con le caratteristiche stabilite dal Codice della Strada e relativo regolamento, nonché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - devono essere realizzati in modo che l'accesso della corsia stradale su cui si aprono sia consentito senza invadere la corsia opposta;

- ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è posto su quella a minor traffico salvo comprovate diverse esigenze.

3. L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sussistano comprovate esigenze di movimento all'interno e/o all'esterno dell'area interessata.
4. Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive, commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili debbono essere idonei a contemplare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle di sicurezza e della circolazione.
5. E' ammessa, a cura e spese dell'interessato e su autorizzazione dell'Amministrazione, l'apertura di passi carrabili nel cordolo del marciapiede alle seguenti condizioni:
   - nelle zone residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m. 6,00;
   - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione o recinzione d'angolo fra due strade percorse da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m. 12,00;
   - la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m. 1,00.
6. L'accesso dalle strade alle autorimesse interrate deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antisdrucciolevoli, di tracciato e pendenza idonei, eventualmente dotate di scalinata o percorsi dentati per pedoni.
7. L'Amministrazione può prescrivere l'uso di soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o di sicurezza. In ogni caso le rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 5% per una profondità di almeno m. 4,00 dal ciglio stradale
8. Arretramenti: i cancelli posti sui passi carrabili devono essere arretrati, di norma, rispetto alla strada almeno m. 4,00 nelle zone residenziali e m. 5,00 nelle altre zone, fatte salve eventuali deroghe consentite dalla legge per i sistemi automatici di apertura. Nel caso di presenza di piste ciclabili è facoltà del privato, previa autorizzazione rilasciata dal competente ufficio di Polizia Locale, posizionare a suo onere specchi parabolici per una migliore visione dell'intersezione.

**49. chioschi/dehors su suolo pubblico**

Il Comune con proprio atto deliberativo può individuare i criteri per la concessione del suolo pubblico nelle attività di somministrazione, a condizione che i "chioschi e dehors" adiacenti a locali destinati alla permanenza di persone non inficino i rapporti aero-illuminanti dei locali retrostanti".

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

--

**51. recinzioni**

1. La misura minima di arretramento delle recinzioni nei tessuti edificati ad eccezione del centro storico deve essere m. 1,65 dal bordo strada, salvo motivata impossibilità realizzativa.
2. Centro storico:

Le recinzioni relative a tali edifici dovranno essere realizzate in modo consono alle indicazioni tipologiche (elementi architettonici/edilizi) individuate per i relativi edifici, e comunque con la seguente tipologia:

Altezza muro: 50 cm;

Altezza totale: 200 cm;

3. Zone edificabili esterne al perimetro di centro storico e Zone F:

tipologia:

Altezza muro: 50 cm;

Altezza totale: 200 cm;

Non è ammessa la realizzazione di recinzioni che potrebbero causare condizioni di insalubrità (intercapedini,ecc..). Si potrà prescrivere particolari accorgimenti relativi al caso specifico, nonché per motivi di visibilità e sicurezza stradale.

4. Negli areali agricoli e boschivi e di protezione delle bellezze naturali è consentita unicamente la delimitazione dei fondi effettivamente destinati a coltura ed a protezione delle coltivazioni mediante staccionate in legno, di altezza non superiore a m. 1, senza presentare murature sporgenti oltre il livello del suolo. E' vietata ogni tipologia tale da impedire il transito di piccoli animali (reti a maglia fitta fino al suolo, cancellate piene, ecc). Deve comunque sempre essere garantita la transitabilità della fauna selvatica garantendo un passaggio di altezza costante pari a 20 cm dal suolo.

**52. numerazione civica**

1. L'Amministrazione comunale può, previo avviso alla proprietà, applicare (o far applicare) sul fronte delle costruzioni:
    - le targhe con l'indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche; i cartelli di segnalazione stradali;
    - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
    - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
    - i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;
    - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
    - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o pericolosa per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori ambientali.
4. Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui al commi precedenti, deve dare avviso all'Amministrazione comunale, o altro ente interessato, per le prescrizioni e cautele del caso.
5. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico, il quale, a mezzo di un indicatore numerico, dovrà essere apposto dall'assegnazione. In caso di demolizione dei fabbricati, che non devono essere ricostruiti, o in caso di soppressione degli accessi, il proprietario notifica al Comune il o i numeri civici che sono da abolire e restituisce i corrispondenti indicatori.

### 53. spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

--

## CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

### 54. aree verdi

1. La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico e negli spazi privati è disciplinata da specifico regolamento comunale.
2. Per le aree verdi necessita di utilizzare specie con bassa o nulla allergenicità. Inoltre le stesse devono essere correttamente progettate per limitare la diffusione di specie infestanti spontanee e

allergeniche. Inoltre non devono essere utilizzate specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose.

**55. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

--

**56. orti urbani**

--

**57. parchi e percorsi in territorio rurale**

--

**58. sentieri**

--

**59. tutela del suolo e del sottosuolo**

--

**60. connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano**

--

**61. connessione alla rete verde comunale**

--

**62. bonifiche e qualità dei suoli**

--

## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

**63. approvvigionamento idrico**

1. Per le nuove costruzioni e per quelle soggette a demolizione e ricostruzione totale e negli interventi di ristrutturazione edilizia estesi ad un intero edificio è obbligatoria l'installazione di contatori per l'individuazione dei consumi di acqua potabile per ogni unità immobiliare.
2. Per le nuove costruzioni e per quelle soggette a demolizione e ricostruzione totale e negli interventi di ristrutturazione edilizia estesi ad un intero edificio è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, basate sul doppio comando di erogazione, rispettivamente fino a 12 litri e fino a 7 litri e l'applicazione di riduttori di flusso ai rubinetti del bagno e della cucina e ai soffioni delle docce.

**64. depurazione e smaltimento delle acque**

1. Nei nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione edilizia estesi ad un intero edificio, esclusi quelli nel nucleo di antica formazione, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle

coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e il lavaggio degli autoveicoli.

2. Le acque meteoriche vanno convogliate dal sistema dei pluviali in un serbatoio di raccolta di dimensioni non inferiori a mc. 3 dotate di sfioratore sifonato, collegato a pozzo perdente per smaltire l'acqua in eccesso, e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
3. Le bocchette di prelievo devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".
4. La presente norma non si applica negli edifici industriali che prevedano l'uso delle acque meteoriche per i processi di produzione o per l'impianto antincendio.

**65. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Nelle nuove costruzioni e – ove possibile – negli interventi di ristrutturazione da tre a cinque unità immobiliari, i fabbricati devono disporre di un locale deposito o di un'area coperta destinata esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani; nei cortili e nelle aree scoperte degli edifici inferiori a tre unità immobiliari e di quelli esistenti è ammessa l'individuazione di aree per i relativi raccoglitori il più possibile celati dallo spazio pubblico.
2. Il locale deposito o i manufatti esterni devono avere le seguenti caratteristiche:
   a) altezza non superiore a m. 2,50, se realizzati all'esterno dell'edificio;
   b) superficie pari a mq. 0,5 per ogni unità immobiliare servita e comunque non inferiore a mq. 2;
   c) porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m. 1,00 per m. 2,10;
   d) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
   e) torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno m. 10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;

f) possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;

g) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio.

Nelle nuove costruzioni da sei o più unità immobiliari e in quelle realizzate con Piano Attuativo deve essere ricavato sulla superficie fondiaria con adeguate rientranze nel profilo della recinzione uno spazio pavimentato (in asfalto, autobloccanti o altro materiale coerente con l'ambito urbano di appartenenza) per il deposito dei rifiuti in occasione della loro raccolta. Detto spazio deve essere accessibile da strada o dall'area pubblica, deve essere dimensionato in ragione di un mq. per ogni sei unità immobiliari, con un minimo di 2 mq. e deve avere una profondità non inferiore a m. 1 per la posa di una siepe che occulti il materiale depositato, con un varco di accesso; nell'ambito dei Piani Attuativi è possibile prevedere spazi al servizio di più edifici, dimensionati di conseguenza. All'interno dei lotti fondiari, in corrispondenza dello spazio di raccolta, deve essere prevista una presa d'acqua per la pulizia dello stesso. Detta prescrizione non si applica per gli edifici che costituiscano cortina edilizia su strada.

**66. distribuzione dell'energia elettrica**

--

**67. distribuzione del gas**

--

**68. ricarica dei veicoli elettrici**

Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è fatto obbligo di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione

di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

**69. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

--

**70. telecomunicazioni**

1. E' sempre ammessa l'installazione di impianti di potenza inferiore a 300W, con esclusione del nucleo di antica formazione e ferme restando le limitazioni di cui all'art. 4 comma 8 della L.R. 11 maggio 2001, n. 11 e s.m.i., relative ai luoghi caratterizzati dalla presenza di minori, quali asili, edifici scolastici, centri di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, oratori e parchi giochi.
2. Detti impianti devono essere installati su pali in acciaio o in alternativa sulla copertura degli edifici sul versante opposto alla vista da strade o spazi pubblici; è vietato l'uso di tralicciature di qualsiasi natura.
3. Tutti i progetti relativi all'installazione di impianti per la telefonia mobile sono soggetti alla valutazione della Commissione Edilizia.
4. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1º luglio 2015 e a decorrere dal 1º luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del TUE, devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete e devono essere equipaggiati da un punto di accesso per le reti cablate in fibra ottica a banda ultralarga come da art. 135 bis TUE.

**71. rete di illuminazione pubblica**

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, fatte salve le deroghe previste dalla legge, devono essere progettati e realizzati ai sensi della Legge Regionale 27 marzo 2000, n. 17 e successive modifiche e integrazioni.
2. Gli impianti con utilizzo di fari, di torri-faro e di riflettori per l'illuminazione di parcheggi, di piazzali, di cantieri, di svincoli ferroviari e stradali, di complessi industriali, di impianti sportivi e di aree di ogni tipo devono avere un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
3. Nell'illuminazione degli impianti sportivi e di grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto ed al di fuori di detti impianti e aree.
4. Nell'illuminazione di edifici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso. Solo nel caso in cui ciò non risultasse possibile ed in presenza di edifici e monumenti di comprovato valore architettonico, i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro degli stessi provvedendo allo spegnimento dell'impianto di illuminazione, parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventiquattro.
5. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. E' vietato utilizzare, per meri fini pubblicitari, fasci di luci rotanti o fissi di qualsiasi tipo.
6. Le sorgenti luminose utilizzate devono essere certificate dalle case costruttrici ai sensi del comma 8, art. 5 della Legge Regionale 27 marzo 2000, n. 17.
7. Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni vigenti in materia e deve essere costituito dai documenti ed elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire l'impianto. Nella relazione che accompagna il progetto, il progettista abilitato deve descrivere le soluzioni adottate per rispettare quanto disposto dalle disposizioni vigenti nella specifica materia. Al termine dei lavori, deve essere presentata la dichiarazione di conformità dell'impianto alle suddette norme oppure, ove prescritto, il certificato di collaudo.

**72. illuminazione esterna negli spazi privati**

1. Gli interventi di rifacimento totale o parziale degli impianti di illuminazione esterna privati, esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento e non rispondenti alle norme antinquinamento luminoso, devono essere progettati e realizzati secondo quanto disposto nel precedente art. per i nuovi impianti, ed eseguiti adottando soluzioni, misure e componenti idonei a ridurre l'inquinamento luminoso ed i consumi energetici e in particolare:
   - l'inclinazione delle sorgenti di luce deve essere modificata secondo le disposizioni e nei termini fissati dalle vigenti disposizioni;
   - i corpi illuminanti devono essere integrati con l'installazione di appositi schermi sull'armatura o con la sostituzione dei vetri di protezione delle lampade;
   - le lampade devono essere sostituite con lampade al sodio ad alta o bassa pressione.
2. Gli accessi, le rampe esterne, tutti gli spazi comuni di circolazione interna e le pertinenze esterne agli alloggi devono essere adeguatamente illuminate anche nelle ore notturne in relazione all'uso ed alla funzione degli stessi.
3. Il flusso luminoso dei corpi illuminanti deve essere orientato verso il terreno adottando, ove, necessario, corpi a diverse altezze per le zone carrabili e di quelle pedonali al fine di ridurre al minimo il riflesso sugli edifici. I corpi stessi devono altresì essere dotati di lampade ad alta efficienza ed a basso consumo.

**73. Collocazione di manufatti di pubblica utilità e condotte tecnologiche**

--

## CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

### 74. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in condizioni di perfetta staticità, di salubrità e di sicurezza, ivi compresi gli impianti, nonché in condizioni di decoro.
2. In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato: i rivestimenti; gli intonaci; le tinteggiature delle facciate; le gronde e i canali di gronda; i fumaioli ed i camini; i porticati privati e/o di uso pubblico; gli atrii, le scale, i corridoi e i luoghi di uso comune; gli impianti delle singole unità immobiliari e quelli comuni.
3. Qualora risulti che un edificio, o parte di esso, minacci rovina, determinando pericolo per quanti si trovino su spazi pubblici, o comprometta il decoro urbano, il Comune può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, all'uopo diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di igiene, di incolumità pubblica nonché del decoro urbano.
4. Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate deturpate da atti vandalici non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato in qualsiasi momento dal proprietario.
5. E' vietato collocare sulla facciata elementi aggiuntivi, impianti tecnologici di qualsiasi genere ad eccezione dei servizi primari e ad eccezione di elementi specifici consentiti dal presente regolamento. Alla medesima valutazione sono pure subordinate eventuali apparecchiature tecnologiche per la telecomunicazione e la diffusione di energia, per il ricambio ed il trattamento dell'aria.
6. Per la realizzazione di box è vietato l'uso di materiali precari quali legname e lamiere di varia natura e materiale; essi devono avere caratteristiche architettoniche e finiture coerenti con il contesto urbano di appartenenza.
7. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili dalla strada o dagli spazi pubblici; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente urbano.

8. Le sistemazioni dei frontespizi esistenti con verde rampicante, impianti di vegetazione sviluppati in verticale, murales e decorazioni di altro tipo sono soggette al parere della Commissione Edilizia.
9. È vietato altresì interessare il suolo pubblico attiguo con affissioni, esposizioni, occupazioni di qualsiasi altro genere atte a pregiudicare la visibilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica.
10. Le aree inedificate abbandonate, gli edifici e i manufatti o parte di esse in disuso, le cui condizioni possano pregiudicare la situazione igienico-sanitaria del luogo, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, di cura del verde e, se necessario, di disinfestazione e derattizzazione. Tali interventi devono in ogni caso precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.
11. L'Amministrazione può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che le aree inedificate abbandonate e gli edifici o le parti di questi in disuso, vengano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano, comunque, la realizzazione degli interventi di manutenzione.
12. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori.

**75. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Gli interventi relativi alle facciate degli edifici entro i nuclei di antica formazione od in corrispondenza di tessuti /edifici puntuali con particolare valenza storica devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto dei valori storico-artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio e del contesto circostante.
2. Gli elementi e i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza provvedimento abilitativo, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. E' comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.
3. Gli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore di un edificio e le nuove costruzioni devono essere progettati considerando soprattutto i valori storico-artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio medesimo e del contesto ambientale.

4. Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

5. La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli; l'uso di rivestimenti impone idoneo ancoraggio con la struttura circostante.

6. Negli edifici di particolare pregio architettonico ovvero entro i nuclei di antica formazione od in tessuti /edifici puntuali individuati da PGT, gli interventi edilizi devono essere coerenti con gli indirizzi qualitativi esplicitati dal PGT e devono concorrere a:

   - ✓ essere coerenti con le caratteristiche morfologiche e formali del contesto territoriale entro cui il fabbricato / i fabbricati si colloca;
   - ✓ alla conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali del patrimonio edilizio esistente;
   - ✓ all'eliminazione delle superfetazioni;
   - ✓ all'omogeneità delle singole strutture edilizie con riferimento alle altezze, agli allineamenti, alle linee di gronda, alle caratteristiche dei fronti ed ai colori;
   - ✓ alla conservazione od al richiamo dei materiali tradizionali delle costruzioni esistenti, evitando inserimenti di materiali impropri o "ricostruiti".

   I progetti devono essere corredati da specifica relazione, da sottoporre all'esame della commissione paesaggio, volta a mettere in evidenza la coerenza degli interventi stessi rispetto agli obiettivi qui espressi;

7. Negli edifici vincolati gli interventi sulle facciate degli edifici, nonché di tinteggiatura e colorazione degli elementi costitutivi delle medesime, devono obbligatoriamente seguire ed essere contestuali agli interventi di intonacatura o di ripristino degli intonaci e devono essere di norma estesi all'intera facciata del singolo edificio ed a tutti gli elementi costitutivi, prescindendo dalle suddivisioni di proprietà. Inoltre detti interventi, quando riguardano la manutenzione, il recupero, il risanamento e il rifacimento delle facciate, devono ricomprendere di norma tutte le facciate dell'edificio e in ogni caso l'intera facciata visibile dallo spazio pubblico e/o di uso pubblico nonché tutti gli elementi costitutivi della medesima al fine di conseguire una idonea ricomposizione della facciata. La finalità descritta può essere conseguita mediante:

   - il ripristino o il rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti;
   - il ripristino o il rifacimento degli architravi, di volte, di fasce marcapiano e di zoccolature;
   - il ripristino o il rifacimento, anche con la risagomatura, delle aperture e dei relativi davanzali e contorni;

- il ripristino, l'installazione e/o la colorazione degli infissi (in materiale, dimensioni e colori appropriati);
- rifacimento della tinteggiatura e delle decorazioni;
- rimozione di insegne, di targhe, di pannelli di esercizio, di tende solari e simili non conformi alle disposizioni del presente regolamento e l'eventuale loro sostituzione;
- il ripristino o la sostituzione di altri elementi costitutivi di rilievo.

8. La colorazione delle facciate e degli elementi costitutivi delle medesime deve essere congruente con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica;
9. Gli interventi manutentivi sulle facciate devono prevedere la rimozione dai fronti delle reti impiantistiche (elettriche, telefoniche, ecc.) o il loro riposizionamento all'interno delle murature.
10. I portici, loggiati o androni di interesse storico il cui intradosso risulti a vista con i solai realizzati con tecniche tradizionali (legno, voltini, ecc.) sono in generale da mantenere, salvo casi di degrado da documentare o da criticità tecniche. E' permesso variare la quota di un solaio ai fini di un miglioramento della utilizzazione dell'immobile.
11. Le tubazioni di adduzione del gas devono essere preferibilmente alloggiate nelle facciate nascoste alla pubblica vista; qualora non fosse possibile, gli eventuali percorsi verticali posti sulla facciata principale devono essere affiancati ai pluviali e protetti da carter metallico verniciato in armonia con i colori della facciata.
12. I contatori di acqua e gas devono trovare alloggiamento all'interno degli edifici; se ciò non fosse possibile devono essere installati in apposite nicchie occultate a filo di facciata da sportelli intonacati o verniciati dello stesso colore del prospetto o dei serramenti; tale posizionamento non deve interferire con elementi decorativi (cornicioni, lesene, fregi di ogni genere).

**76. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Le differenze di quote accessibili, di altezza superiore a cm. 50 rispetto alla quota di calpestio, devono essere dotate di parapetti di protezione di altezza non inferiore a cm 100.
2. Le finestre, le scale interne ed esterne devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100.

3. I balconi e le terrazze oltre il primo piano devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 110.
4. Tutti i parapetti o le strutture di protezione devono essere conformi a quanto indicato dall'art. art. 3.2.8 del R.C.I. (Regolamento Comunale d'Igiene) e devono dare garanzia di sicurezza e resistenza agli urti; essi, se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non superiore a cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicata dei bambini.
5. Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi.
6. Tutte le sporgenze dovute a strutture aggettanti su suolo pubblico, quali balconi, pensiline, gronde, cornicioni, decorazioni, insegne e infissi devono essere contenute entro una misura strettamente necessaria alla necessità tecnica.

**77. allineamenti**

1. Stante la disciplina del PGT, per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, l'Amministrazione può richiedere l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, sia nel caso di allineamento a costruzioni più arretrate rispetto alle distanze minime dai confini o dal ciglio stradale, sia nel caso di costruzioni preesistenti più avanzate, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilita dalla normativa vigente in materia.
2. Può essere richiesta anche dal soggetto proponente, per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, la costituzione di fronti edilizi unitari o l'edificazione a confine, al fine di costituire o ricostituire una cortina edilizia. A tale fine si intende per "cortina edilizia" il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico.
3. Le disposizioni di cui sopra si applicano ai fronti interni solo nel caso questi prospettino su spazi pubblici o privati d'uso pubblico.

**78. piano del colore**

1. Si rimanda a specifico piano del colore, da intendersi quale regolamento settoriale al presente regolamento edilizio. Nelle more dello stesso valgono le specifiche riportate nei seguenti punti.
2. Il colore delle facciate degli edifici esistenti deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
3. I colori dovranno essere scelti preferibilmente tra quelli presenti nella Tavola colori riportata in seguito; Qualora la scelta proposta non interessi la tavola colori, la domanda dovrà essere corredata da un'adeguata analisi fotografica del contesto in cui il fabbricato è inserito. La scelta del colore della tinteggiatura è comunque legato al parere dell'ufficio competente ed eventualmente alla commissione paesaggio ove in presenza di vincoli paesaggistici..
4. Il fabbricato, dal punto di vista del recupero del fronte e della relativa tinteggiatura, deve essere considerato nella sua unità architettonica, a prescindere dall'attuale frazionamento della proprietà; anche i fronti interni, qualora oggetto di intervento, devono mantenere tale uniformità.
5. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) o in laterizio a vista, presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura salvo specifiche necessità tecniche o salvo deterioramenti irreversibili.
6. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
8. Le tinteggiature delle facciate esterne degli edifici dovranno rispettare le seguenti tinte, indicando nella rispettiva domanda anche semplicemente il codice senza inserire il campione del colore. Le tinte appartenenti al Piano, sono individuate da un numero (da 1 a 49) e da lettere che rappresentano rispettivamente:

   F = fondo della facciata, da utilizzarsi su tutte le fronti pubbliche e private.

R = rilievi, sono tutti gli elementi architettonici di decoro che sporgono dal filo della facciata (ad esempio marcapiani, lesene, modanature ecc.);

Z = zoccolature, sono gli elementi decorativi di protezione situati alla base delle facciate;

S = smalti, sono tutte le tinte da utilizzarsi per gli elementi in ferro e legno presenti sulle facciate: ringhiere, inferriate, infissi ecc e nei serramenti.

9. La tavola dei colori individua anche gli abbinamenti prevalenti scaturiti dall'analisi delle tinteggiature esistenti; infatti nella Tavola degli Accostamenti ad ogni facciata corrispondono delle tinte per i rilievi, per le zoccolature e per gli smalti prevalentemente utilizzate e rilevate.
10. Qualora si volesse eseguire una diversa composizione di tinte o una diversa tonalità di colore, dovrà allegare nei modelli di domanda oltre alla firma di un progettista abilitato, anche una relazione tecnica per spiegare i motivi della propria scelta.

*Tavola dei Colori*

| Tavola degli ACCOSTAMENTI | | | |
|---|---|---|---|
| Facciata | Zoccolatura | Smalti | Rilievi |
| 4 | 8 | 31 | 24 |
| 10 | 18 | 31 | 34 |
| 11 | 18 | 15 | 26 |
| 12 | 18 | 31 | 27 |
| 14 | 29 | 6 | 25 |
| 14 | 8 | 36 | 25 |
| 18 | 30 | 29 | 32 |
| 19 | 31 | 37 | 35 |
| 20 | 30 | 5 | 25 |
| 21 | 2 | 36 | 35 |
| 24 | 30 | 36 | 15 |
| 25 | 16 | 22 | 19 |
| 28 | 8 | 7 | 34 |
| 33 | 9 | 15 | 18 |
| 34 | 31 | 15 | 19 |
| 38 | 9 | 5 | 47 |
| 38 | 29 | 6 | 23 |
| 39 | 16 | 17 | 19 |
| 40 | 19 | 31 | 18 |
| 41 | 16 | 22 | 24 |
| 41 | 16 | 37 | 25 |
| 42 | 18 | 6 | 31 |
| 44 | 25 | 29 | 30 |
| 44 | 29 | 7 | 30 |
| 45 | 2 | 7 | 23 |
| 45 | 2 | 5 | 23 |
| 46 | 9 | 5 | 23 |
| 47 | 8 | 34 | 1 |
| 48 | 30 | 43 | 35 |
| 48 | 9 | 37 | 24 |
| 49 | 2 | 29 | 30 |
| 49 | 29 | 6 | 13 |

Tavola degli accostamenti

**79. coperture degli edifici**

1. Si richiamano le prescrizioni del Piano delle Regole.

**80. illuminazione pubblica**

Si richiama il precedente art. 71. “rete di illuminazione pubblica”.

**81. griglie ed intercapedini**

--

**82. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici oggetto di ristrutturazione costituiti da due o più unità abitative è obbligatoria la centralizzazione dell’impianto di ricezione televisiva terrestre e satellitare. Detti impianti non devono essere visibili da strada, fatta salva manifesta impossibilità al loro occultamento.
2. Negli edifici esistenti l'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città, del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Sono in ogni caso vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie e dagli spazi pubblici o di uso pubblico. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, raggruppate in un’unica zona, possibilmente sul versante opposto le predette vie o spazi pubblici o di uso pubblico.
3. Le antenne paraboliche – in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale – devono avere un diametro non superiore a cm. 120 per impianti collettivi e a cm. 100 per gli impianti

a servizio di edifici unifamiliari. Esse devono avere colorazioni volte a mimetizzarsi con il manto di copertura ed essere prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

4. Le macchine frigorifere per il condizionamento dell'aria e le pompe di calore non devono essere visibili da strada e sono collocate di norma sulla copertura degli edifici o su logge e balconi delle facciate interne; è ammessa la loro collocazione a pavimento sui balconi delle facciate su strada, in appositi rientri o in porzioni coperte da lesene o altri elementi architettonici atti a nasconderne la vista dalla pubblica via. Esse non devono determinare inquinamento acustico, vibrazioni o inquinamento termico nei locali confinanti appartenenti a terzi.
5. Il mancato rispetto delle prescrizioni del presente articolo comporta la sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 7bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., previa diffida comunale a provvedere.

**83. serramenti esterni degli edifici**

1. Infissi e serramenti esterni:

   Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme:

   - nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata;
   - salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili preferibilmente tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.) fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna;
   - nel centro storico le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già in opera nella struttura originaria e solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di

alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno solo se già in opera; non è consentita la posa di antoni di qualsiasi tipo su androni attualmente sprovvisti di elementi di chiusura. È possibile istallare cancelli, realizzati come previsto dal precedente punto, sul filo interno dell'androne, lato cortile.

**84. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Sono compresi nel presente articolo gli interventi volti alla installazione o realizzazione di:
   - distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
   - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
   - insegne commerciali, targhe professionali e simili;
   - impianti pubblicitari e tecnici da ubicare su aree di pubblica circolazione, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
   - tende solari sporgenti su spazio pubblico.
2. sono di norma soggetti ad autorizzazione, salvo diverse specifiche di legge, che deve essere corredata dai seguenti elaborati:
   a) planimetria generale che consenta l'individuazione, nel contesto urbano o territoriale, dell'area interessata all'intervento;
   b) progetto dell'opera con dettagli particolari rappresentativi del manufatto, dei materiali e dei colori;
   c) documentazione fotografica leggibile, a colori, del luogo d'installazione e dell'insieme
   d) relazione circa il corretto montaggio e il rispetto delle norme di sicurezza e del Codice della Strada.

   Per gli interventi minori (es. posa di targhe professionali, cartellonistica pubblicitaria di dimensioni inferiori a 1 mq., posa di cartelli di avviso e simili) può essere effettuata semplice comunicazione ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

3. Gli interventi di cui al presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.
4. Le insegne a bandiera negli esercizi commerciali devono essere posizionate oltre la quota della vetrina o dell'ingresso ad un'altezza non inferiore a m. 3,50.
5. Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione del Comune e delle altre competenti autorità. L'apposizione di nuove lapidi è soggetta a denuncia di inizio attività.
6. La realizzazione di dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere sulle facciate delle case o su altre parti dell'edificio visibili dagli spazi pubblici è soggetta a denuncia di inizio attività.
7. Il mancato rispetto delle prescrizioni del presente articolo comporta la sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 7bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., previa diffida comunale a provvedere.

**85. cartelloni pubblicitari**

Si richiama il precedente articolo.

**86. muri di cinta**

--

**87. beni culturali e edifici storici**

3. Per i beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico si intendono tutti gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Altresì sono compresi anche i beni immobili assoggettati a tutela in base al PGT, meritevoli di interesse artistico e storico locale.
4. Tutti gli interventi da attuarsi su detti beni devono tendere alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione degli elementi di valore monumentale, storico, architettonico ed ambientale. Gli interventi su edifici a cortina devono favorire la valorizzazione dell'unità architettonica evitando operazioni tendenti ad individuare ulteriori diverse suddivisioni. Tali obiettivi possono essere conseguiti anche con il recupero di tecnologie, tecniche costruttive e materiali della tradizione locale.
5. Gli interventi debbono costituire oggetto di un progetto unitario e sono soggetti a permesso di costruire; l'attuazione può essere articolata per fasi nei termini di validità del provvedimento abilitativo. Per interventi su porzioni di edificio o su parti di unità immobiliari deve essere presentato, oltre al progetto delle opere da eseguire, un progetto preliminare esteso all'intero edificio riguardante le parti comuni, le caratteristiche tipologiche, i servizi e gli impianti tecnologici, gli spazi aperti al fine di dimostrare la congruità del progetto delle opere da eseguire con la sistemazione dell'intero edificio.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo sono da intendersi integrative rispetto a quelle indicate nei precedenti articoli del presente regolamento e, per i beni in oggetto, prevalgono su quelle eventualmente contrastanti.
7. Gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 devono essere previamente autorizzati dalla competente Soprintendenza, che può imporre prescrizioni anche contrastanti con quelle di cui al presente regolamento e comunque prevalenti.

**88. cimiteri monumentali e storici**

La realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari nell'ambito del Cimitero Comunale sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal piano regolatore cimiteriale.

**89. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

--

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

**90. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

--

**91. serre bioclimatiche**

--

**92. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

--

**93. coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Si rimanda al precedente art.76 “elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali”.
2. Tutte le coperture degli edifici devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi coperti, di canali di raccolta (grondaie) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico (pluviali).
3. I pluviali vanno applicati, preferibilmente, ai muri perimetrali; qualora siano incassati nelle murature devono essere facilmente riparabili: essi non devono avere né apertura né interruzione di sorta nel loro percorso e le relative giunture devono essere a perfetta tenuta.
4. I pluviali degli edifici confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere incassati nel muro negli ultimi m. 3,50 verso terra; nelle tratte esterne alle murature degli edifici essi non devono avere diametro superiore ai 100 mm. e devono procedere in linea retta e a piombo; il loro ingombro non è considerato per la determinazione delle distanze da strade, confini ed altre fabbricati.
5. I pluviali devono convogliare le acque in idonei recapiti; è fatto divieto di immettere nelle grondaie e nei pluviali altro tipo di scarico diverso dalle acque meteoriche.
6. Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione devono essere dotati di idoneo marciapiede perimetrale, al fine di consentire l'allontanamento dall'edificio delle acque meteoriche.
7. I pluviali esistenti a perdere, negli interventi di ristrutturazione o straordinaria manutenzione, devono essere anch'essi collegati e indirizzati in apposito recapito.

**94. strade e passaggi privati e cortili**

--

**95. cavedi, pozzi luce e chiostrine**

--

**96. intercapedini e griglie di aerazione**

1. Laddove si realizzino nuove costruzioni sprovviste di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità; detto requisito è soddisfatto quando i locali a piano terra sono dotati di idoneo vespaio aerato, pavimento continuo ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, oppure, per gli edifici non destinati alla residenza, quando siano adottati altri idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.
2. I vespai e le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e ventilati.
3. In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente il pavimento dei locali del piano terreno destinato a spazi d'abitazione, ove l'edificio non sia dotato di marciapiede perimetrale o altro idoneo sistema per l'allontanamento delle acque meteoriche dall'edificio e rete di raccolta delle acque meteoriche del cortile, deve risultare rialzato di almeno cm. 15 dalla quota del terreno e/o cortile circostante, fatto salvo il rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

**97. recinzioni**

Si rimanda al precedente art. 51.

**98. materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. I muri perimetrali e le coperture degli edifici, nonché le pareti e i solai di separazione tra unità immobiliari devono essere realizzati con tecniche e spessori adeguati in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici e per ottenere un adeguato potere fonoisolante.
2. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere sufficientemente impermeabili alle acque meteoriche, all'aria e intrinsecamente asciutte.

**99. disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Le aree considerate nel calcolo di verifica della compatibilità dei progetti con gli indici di edificabilità costituiscono pertinenza delle costruzioni su di esse realizzate.
2. Per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.G.T. si considera area di pertinenza quella di sedime e quella circostante a detti edifici espressamente utilizzata per il calcolo dei volumi o delle Slp di cui al precedente comma in occasione del rilascio del titolo autorizzativo ad essi relativo; nel caso in cui detti volumi o Slp risultino inferiori a quanto consentito dagli indici di edificabilità prescritti dalle presenti norme, si considera area di pertinenza quella individuata applicando tali indici in relazione al volume (V) o alla Slp esistenti.
3. In mancanza di documentazione al riguardo (titolo autorizzativo) si considera di pertinenza la superficie di sedime e quella circostante l'edificio che risulti della medesima proprietà, ovvero, se di area minore, la superficie individuata applicando gli indici di edificabilità in relazione al volume (V) o alla Slp esistenti.
4. L'area di pertinenza è asservita all'edificio e non potrà essere presa in considerazione una seconda volta per l'applicazione dell'indice di edificabilità, se non per completare la eventuale volumetria massima consentita dalle presenti norme.
5. Negli elaborati richiesti per i piani attuativi deve obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza, con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

6. In ogni istanza di titolo autorizzativo deve chiaramente essere identificata l'area di pertinenza degli edifici oggetto di progettazione nonché quella degli edifici esistenti sui terreni confinanti.
7. Eventuali quote di Sf cedute, asservite o abbandonate per la formazione di spazi pubblici, aggiuntivi a quelli previsti dal Piano dei Servizi o da strumenti attuativi, sono utilizzabili ai fini dell'applicazione di tutti gli indici e parametri urbanistici regolanti l'edificazione.
8. L'area di pertinenza segue sempre la destinazione d'uso del relativo edificio di riferimento.

**100.piscine**

La realizzazione di tali manufatti è ammessa ove consentito entro lo strumento urbanistico vigente. Per tali manufatti è dovuto il relativo costo di costruzione.

**101.altre opere di corredo agli edifici**

VOLUMI TECNICI :

1. Per volumi tecnici si intendono gli spazi strettamente necessari all'alloggiamento di impianti tecnologici o parti di essi, quali ad esempio: extracorsa di ascensori o montacarichi, centrali termiche, impianti di condizionamento e refrigerazione, impianti autoclave, serre bioclimatiche, come da normativa vigente in materia.
2. I volumi tecnici devono essere realizzati di norma all'interno dell'edificio e non devono emergere dalla copertura e/o sagoma dell'edificio. Ove ciò non fosse possibile, per esigenze tecniche strutturali e/o di funzionalità degli impianti, è consentito realizzare detti volumi anche all'esterno dell'edificio o con parti emergenti dalla copertura e/o sagoma dell'edificio a condizione che risultino congruenti con le caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio, con il contesto ambientale e siano

rispettate le distanze dai confini, dalle strade e dagli altri edifici; le soluzioni adottate vanno tecnicamente motivate con la dimostrazione di aver minimizzato l'impatto visivo.

3. Le cabine elettriche costituenti edificio autonomo devono avere caratteristiche architettoniche coerenti con il contesto urbano.

PERGOLATI E GAZEBO

4. Altezza massima m. 3,00, superficie massima gazebo 10,00 mq. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa. La struttura che non dovrà avere ne grondaie ne pluviali non può essere tamponata. É ammessa invece la copertura con materiali di facile smontaggio quali tende, canne di bambù e similari, teli.

5. Le strutture di cui ai precedenti punti 4 e 5 del presente articolo dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione eventuale, ad opportuna manutenzione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del concessionario/autorizzato. Qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette ( forma, quantità, dimensioni, colori) dovrà essere preventivamente autorizzata ove previsto per legge.

CASETTE ATTREZZI

6. Le stesse, ove consentite nei tessuti /areali del PGT non devono essere saldamente ancorate al suolo e comunque di dimensioni non superiori a 10 mq e 2,50 mt di altezza.

# TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

## 102. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. L'attività di vigilanza sui cantieri, sulle costruzioni e sull'uso del suolo è svolta dalla Polizia Locale e dall'Ufficio Tecnico Comunale, in reciproca autonomia. La Polizia Locale, comunque, presta l' assistenza eventualmente richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed a questo riferisce degli accertamenti compiuti, inviando copia dei relativi verbali. I rapporti all'Autorità giudiziaria sono redatti e spediti a cura della Polizia Locale, alla quale l'Ufficio Tecnico Comunale comunica l'esito degli

accertamenti dallo stesso compiuti in via autonoma, inviando copia dei verbali relativi ai fatti rilevanti sotto il profilo penale.

**103. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. L'individuazione delle sanzioni amministrative da applicare e l'irrogazione delle stesse ed il relativo procedimento sono regolati dalle disposizioni di legge vigenti in materia: al riguardo provvede l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto di competenza.
2. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche ai casi di violazione in materia di tutela dei beni paesaggistici e ambientali per la parte delegata ai Comuni.
3. Il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore debbono fornire ai rappresentanti del Comune le informazioni e l'assistenza necessarie per effettuare rilievi e misurazioni.

**104. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.**

In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, ed in assenza di specifico regolamento, le infrazioni alle norme del presente Regolamento Edilizio comportano comunque l'applicazione di una sanzione pecuniaria da definirsi con apposito regolamento, per ciascuna violazione accertata.

# TITOLO V -NORME TRANSITORIE

## 105.Aggiornamento del regolamento edilizio

Le disposizioni del presente Regolamento debbo intendersi sostituite modificate e abrogate ovvero automaticamente disapplicate ove il relativo contenuto sia incompatibile con sopravvenute disposizioni legislative o regolamentari

## 106.Disposizioni transitorie.

1. Le deroghe al presente Regolamento, limitatamente ad interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sono ammesse nei limiti definiti dall'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
2. E' ammessa motivata deroga alle prescrizioni del presente Regolamento nel caso di:
    - esistenza di vincoli stabiliti dalla vigente normativa a tutela dei beni ambientali, paesistici e culturali, che non consentano interventi edilizi coerenti con le finalità del regolamento;
    - impossibilità tecnica connessa agli elementi statici e impiantistici degli edifici oggetto dell'intervento, ovvero derivanti da impedimenti fisici relativi a edifici o parti di edifici non interessati dall'intervento e di proprietà di terzi.
3. In sede di progetto possono essere proposte soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche previste dal Regolamento, purché rispondano alle finalità perseguite dalle sue norme. La richiesta di deroga deve essere illustrata e motivata attraverso idonea certificazione di un professionista abilitato. Il rilascio o l'efficacia del provvedimento abilitativo edilizio è subordinata alla positiva verifica comunale circa l'effettiva sussistenza delle condizioni che giustificano la deroga; l'eventuale diniego deve essere motivato. Non costituisce causa di deroga l'onerosità dell'intervento.

4. Le Varianti allo strumento urbanistico comunale e i nuovi documenti di Piano dello stesso, adottati successivamente alla pubblicazione della D.G.R. 24.10.2018, N. XI/695 E S.M.I., devono adeguarsi alle definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi.
5. Il presente Regolamento annulla e sostituisce integralmente ogni previgente Regolamento edilizio e norma comunale eventualmente in contrasto.