



COMUNE DI BUSSOLENGO
PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO



Approvato con Deliberazione Consiliare n. 1 del 30/01/2020



Comune di Bussolengo

Sindaco

Roberto Brizzi

Dirigente Area tecnica

Leonardo Biasi

Ufficio urbanistica ed edilizia

Katty Ridolfi

Tiziano Zamboni

Lucio Santinato

Leonardo Fatuzzo

Progettista

Giulio Saturni

INDICE

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	1
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO	1
ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI	1
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	5
ART. 4: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E DSULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	6
ART. 5: EDILIZIA LIBERA.....	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	7
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	7
ART. 6: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	7
ART. 7: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	7
ART. 8: COORDINAMENTO SUAP/SUE	7
ART. 9: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	8
ART. 10: CONTROLLI A CAMPIONE.....	8
ART. 11: COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	9
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	10
ART. 12: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA E TRATTAZIONE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI.....	10
ART. 13: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	10
ART. 14: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	10
ART. 15: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	10
ART. 16: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	10
ART. 17: PARERI PREVENTIVI.....	11
ART. 18: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	11
ART. 19: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	11
ART. 20: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE ...	11
ART. 21: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	11
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	12
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	12
ART. 22: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	12
ART. 23: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	12
ART. 24: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	12
ART. 25: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	12
ART. 26: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	12
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	14
ART. 27: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	14
ART. 28: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	14
ART. 29: CONDUZIONE DEL CANTIERE	14
ART. 30: CARTELLI DI CANTIERE.....	15
ART. 31: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	15
ART. 32: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	16
ART. 33: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	16

ART. 34: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	16
ART. 35: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	16
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	17
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	17
ART. 36: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	17
1. Caratteristiche dei locali	17
2. Parametri abitativi	17
3. Ventilazione ed areazione	18
4. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	18
5. Piani terra, seminterrati e sotterranei.....	19
6. Protezione dall'umidità	19
7. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	19
8. Costruzioni accessorie.....	19
ART. 37: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	20
1. Linee generali	20
2. Efficienza energetica della struttura edilizia.....	20
3. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	20
4. Impianti di riscaldamento	20
5. Fonti energetiche rinnovabili	21
6. Contenimento dei consumi idrici	21
7. Sistemi di illuminazione.....	21
8. Requisiti acustici passivi	21
ART. 38: SPECIFICA DEI PARAMETRI PRESTAZIONALI ASSOGGETTABILI A FLESSIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	21
ART. 39: INCENTIVI (PREMI DI EDIFICABILITÀ), FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	22
ART. 40: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	22
ART. 41: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	22
ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	22
ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	23
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	24
ART. 44: STRADE	24
ART. 45: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	24
ART. 46: PISTE CICLABILI.....	24
ART. 47: AREE PER PARCHEGGIO	25
ART. 48: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	25
ART. 49: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	25
ART. 50: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	26
ART. 51: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	26
ART. 52: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	26
ART. 53: RECINZIONI	26
ART. 54: NUMERI CIVICI	27
ART. 55: ALBERATURE	27
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	28
ART. 56: AREE VERDI	28
ART. 57: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	28
ART. 58: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	28
ART. 59: SENTIERI.....	28
ART. 60: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	28

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	29
ART. 61: APPROVIGIONAMENTO IDRICO.....	29
ART. 62: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE	29
ART. 63: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	29
ART. 64: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	29
ART. 65: DISTRIBUZIONE DEL GAS	29
ART. 66: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	29
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	30
ART. 67: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	30
ART. 68: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	31
ART. 69: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	31
ART. 70: ALLINEAMENTI.....	32
ART. 71: PIANO DEL COLORE	32
ART. 72: COPERTURE DEGLI EDIFICI	32
ART. 73: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	32
ART. 74: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	32
ART. 75: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	32
ART. 76: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	33
ART. 77: CARTELLONI PUBBLICITARI	33
ART. 78: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	33
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	34
ART. 79: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	34
ART. 80: SERRE BIOCLIMATICHE.....	34
ART. 81: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	34
ART. 82: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	35
ART. 83: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	35
ART. 84: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	35
ART. 85: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	35
ART. 86: RECINZIONI	35
ART. 87: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	36
ART. 88: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	36
ART. 89: PISCINE	36
ART. 90: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	36
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	37
ART. 91: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	37
ART. 92: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	37
ART. 93: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	37
ART. 94: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	37
ART. 95: SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	38
ART. 96: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI	38
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	39
ART. 97: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	39
ART. 98: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	39
ART. 99: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	39

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, della DGR n. 1896/2017 e della DGR 669/2018.

ART. 2: DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Si riportano le definizioni uniformi di cui all'allegato B della DGR n. 669/2018.
2. Le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, secondo quanto disposto dall'art. 48ter della LR 11/2004.
3. Nella quinta colonna della tabella sottostante sono state inserite, ove necessarie, delle note esplicative alle definizioni uniformi.

VOCE		DEFINIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Il volume edificabile viene definito al successivo articolo (def. 43).
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Il volume edificabile viene definito al successivo articolo (def. 43).
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI	
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella parte eccedente.

Regolamento Edilizio Comunale

VOCE		DEFINIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO	
10 - Indice di permeabilità	IPT/ IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	Escluse le superfici di portici e tettoie.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SI	
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI	
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI	

Regolamento Edilizio Comunale

VOCE		DEFINIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI	
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI	Per terreno si intende terreno di progetto.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI	Per terreno si intende terreno di progetto.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI	Per terreno si intende terreno di progetto.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI	L'altezza minima degli spazi al di sotto i soppalchi non deve essere inferiore a m.2,20; i locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media superiore a m. 2,20. La superficie dei soppalchi non deve essere maggiore al 50% di quella del locale soppalcato.
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	NO	
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	L'altezza dell'edificio è misurata dalla quota 0,00 come definita al successivo articolo (def. 45), fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda. Per le strade non orizzontali l'altezza ai fini del volume edificabile (def. 43) va misurata sulla verticale mediana del prospetto. Le costruzioni su terreno in pendio non debbono avere sul fronte a valle, altezza maggiore di quella massima consentita. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, il piano di

Regolamento Edilizio Comunale

VOCE		DEFINIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
				riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello del terreno naturale circostante l'edificio stesso con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi. Oltre all'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici così come definiti al successivo punto h). Nelle zone classificate dal PI come zone "B" di completamento la ricostruzione di fabbricati di altezza maggiore di quella prevista dalle norme di zona dovrà avvenire nel rispetto delle medesime norme.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 873 del c.c. e dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra pareti finestrate è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	

VOCE		DEFINIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

VOCE		DEFINIZIONE
43 - Volume edificabile	Ve	<p>Si definisce volume edificabile il volume del solido emergente dal terreno di progetto quale prodotto della superficie coperta, (def. 8) per l'altezza lorda dell'edificio (def. 26).</p> <p>Qualora la linea di intersezione della facciata con la gronda fosse più bassa dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, l'altezza del fabbricato, ai soli fini del calcolo del volume, va misurata sino all'intradosso di cui sopra.</p> <p>Al volume così calcolato vanno detratti i corpi rientranti, i cortili interni, i porticati e tutti i volumi tecnici. Vanno invece aggiunti i volumi dei sottotetti secondo quanto previsto dalla precedente def. 26 e quelle parti del piano terra che dovessero, per rispettare l'andamento del terreno, risultare al di sotto del piano di posa del fabbricato.</p> <p>Nel computo dei piani e dei volumi non si considerano i sottotetti qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35% e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm dalla quota di pavimento del sottotetto all'imposta dell'intradosso del solaio di copertura della falda inclinata, accesso diretto dall'unità immobiliare sottostante e i locali ricavati sono destinati a servizi e disimpegni. Il suddetto dislivello inferiore a cm. 60 dovrà essere dimostrato lungo tutto l'involuppo della sagoma che definisce il volume del fabbricato sottostante la copertura. Il dislivello dovrà essere dimostrato in corrispondenza delle rientranze, qualora la somma delle stesse insista per una lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto. Nel caso di soluzione a "capanna" i 60 cm. andranno dimostrati sui due lati più lunghi dei muri perimetrali. Nei casi di copertura a botte l'involuppo della stessa deve rimanere all'interno della sagoma di un tetto a falde inclinate. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza all'imposta del tetto siano maggiori va computato tutto il volume del sottotetto utilizzato. Nei casi in cui il sottotetto non venga computato ai fini del volume e del numero dei piani non possono essere realizzati: tagli nelle falde di copertura, terrazzi, abbaini e poggiosi. Possono comunque essere realizzati poggiosi non rientranti di profondità massima di 1,50 m ovvero terrazzi rientranti di profondità massima di 1,50 m. Inoltre non sono ammessi nei sottotetti, locali di servizio (soffitte, ripostigli, ecc.) con accesso diretto dal vano scale comune.</p> <p>Per gli interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico viene ammessa la possibilità di scomputare i volumi tecnici e delle murature perimetrali, secondo i criteri, le modalità e le procedure previste dalla L.R. 09/03/2007, n. 4, e dalle successive linee guida. Gli interventi proposti per poter essere considerati meritevoli di essere promossi ai sensi della succitata L.R. n. 4/2007, ed in applicazione dell'allegato "B" alla D.G.R. n. 1579/2008, "Linee guida in materia di edilizia sostenibile" - devono totalizzare un punteggio complessivo non inferiore a "+1". Le disposizioni applicative del presente articolo sono state approvate con Determina del Dirigente Area Servizi Tecnici n. 420 del 24.9.2012 e n. 440 del 8.10.2012.</p>
44 - Piano campagna		è la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale medio dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche introdotte da parte dell'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola.
45 - Quota 0,00		è la quota media della viabilità adiacente al lotto (quota del marciapiede) e in mancanza di questa, essa dovrà essere riferita alla quota del piano di campagna, (def. 44). Nei casi in cui il piano di campagna sia a livello diverso da quello della viabilità, inferiore o superiore di almeno 50 cm, la quota 0,00 di riferimento sarà assunta come la media dell'area.
46 - Superficie di vendita	Sv	si intende la Superficie utile, come calcolata ai sensi del precedente punto a), avente destinazione commerciale e destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni con l'esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.

ART. 4: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E DSULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Per la ricognizione delle disposizioni vigenti in materia edilizia si demanda all'allegato B della DGR n. 1896/2017.

ART. 5: EDILIZIA LIBERA

1. Le opere soggette ad edilizia libera sono tutte quelle opere elencate dal DM 2 marzo 2018.

2. Sono inoltre soggette ad edilizia libera le seguenti opere:

- a) Per residenziale: Casette in legno da giardino delle dimensioni massime di m. 2,70 x 3,00, con altezza massima di m. 2,20 al colmo della copertura;
- b) Per residenziale: pergolati a cielo aperto, gazebi lateralmente aperti e tende da sole semplicemente ancorate a terra per superficie massima di mq. 15,00;
- c) Per attività commerciale: tende eventualmente ancorate a terra per superficie massima di mq. 40,00.

3. I suddetti manufatti, che non costituiscono volume edificabile e superficie coperta, dovranno risultare semplicemente appoggiati al suolo e privi di allacciamento ai pubblici servizi, e nella misura massima di uno per ogni alloggio abitativo/unità commerciale o per giardino di proprietà condominiale. Dovranno comunque rispettare le distanze dai confini tra le diverse proprietà previste dal Codice Civile e la distanza dal ciglio stradale prevista dalla normativa di zona del PI in cui ricade.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 6: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

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

ART. 7: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.

ART. 8: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

ART. 9: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei Permessi di Costruire, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art.20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Qualora entro 180 giorni dalla data di comunicazione dell'esito favorevole relativo alla richiesta del Permesso di costruire non venga prodotta l'intera documentazione elencata nella comunicazione stessa, la pratica sarà archiviata senza alcun ulteriore provvedimento da parte dello sportello unico.
9. Non è ammesso apportare modifiche alla domanda presentata tramite la semplice sostituzione degli elaborati qualora le modifiche in oggetto risultassero essere variazioni essenziali ai sensi dell'art. 32 del DPR 380/2001.
10. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.

ART. 10: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate (CILA), nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

ART. 11: COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. È facoltà dell'Amministrazione comunale istituire la Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 12: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA E TRATTAZIONE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI

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

ART. 13: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

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

2. Il Certificato viene rilasciato dal Responsabile del servizio competente entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

3. Il rilascio del CDU è assoggettato al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 14: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.

2. Il rinnovo può essere richiesto quando non è stato possibile iniziare i lavori entro l'anno dal rilascio del provvedimento e non sia stata richiesta, prima della scadenza, la proroga del termine di inizio lavori, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

3. Nel caso in cui le opere assentite siano state realizzate solo parzialmente nei termini di efficacia del titolo edilizio, occorre presentare un nuovo titolo edilizio per il completamento delle opere mancanti ed ancora prive di agibilità. Il nuovo titolo comporta il ricalcolo del solo costo di costruzione secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio relativamente alle parti oggetto di completamento ed il versamento dell'eventuale conguaglio rispetto a quanto già versato per il titolo originario.

4. In caso di proroga ovvero di rinnovo del titolo abilitativo viene chiesto un conguaglio del contributo di costruzione a seguito di sopravvenuti adeguamenti delle relative tariffe.

ART. 15: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità è contenuta nel DPR 380/2001 artt. 24 e 26.

ART. 16: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del DPR 380/2001 è regolato dalla LR 61/85 è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

ART. 17: PARERI PREVENTIVI

1. È ammessa la presentazione di richieste di pareri preventivi che consistono in un parere fornito preliminarmente e riguardante la fattibilità o meno di un intervento edilizio e riguarda la conformità, allo stato degli atti e dei progetti preliminari, ai vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale, urbanistica e con la normativa di settore.
2. Il parere è limitato agli elementi di cui appare indicazione nella richiesta e non costituisce titolo autorizzativo, per cui dovrà sempre essere presentato il titolo edilizio necessario. La domanda di parere preventivo può essere predisposta liberamente, allegando le relazioni ed elaborati grafici opportuni: trattandosi di casistica molto varia, non è stato predisposto un modulo specifico. In ogni caso, nella richiesta vanno inseriti: luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), tutti i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico.
3. Il procedimento può essere interrotto entro 30 giorni dalla domanda per la motivata richiesta di documenti o modifiche, che devono essere prodotti nei successivi 60 per completare la pratica.
4. Tale parere:
 - non esaurisce le verifiche di conformità urbanistico-edilizia.
 - non sostituisce gli atti abilitanti l'avvio delle opere, né gli atti di assenso presupposti a tali atti, dovuti in presenza vincoli.

ART. 18: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Si demanda a quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

ART. 19: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013.

ART. 20: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

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

ART. 21: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 22: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. La comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, è disciplinata ai sensi del DPR 380/2001.
2. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati (SCIA, CIL e CILA) sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione e per interventi asseverati con SCIA in alternativa al Permesso di costruire, quale data di inizio lavori il trentesimo giorno dopo la data di protocollazione.
3. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
5. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico subentrante allegando dichiarazione del proprietario della revoca dell'incarico.
6. Ai sensi dell'art. 7bis del D.Lgs 267/2000, l'effettivo inizio lavori in omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori nel Permesso di Costruire comporta l'applicazione di una sanzione di € 500,00.

ART. 23: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune la documentazione ai sensi del DPR 380/2001 e dalla relativa normativa di settore.

ART. 24: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. La comunicazione di fine lavori è disciplinata ai sensi del DPR 380/2001 e dalla relativa normativa di settore.
2. Qualora al termine dei lavori emergessero danni al sedime stradale derivanti da negligenza durante la realizzazione del cantiere accertata, è fatto obbligo, da parte del soggetto attuatore titolare del titolo abilitativo, il ripristino delle condizioni originarie, pena la sospensione del procedimento di agibilità.
3. Ai sensi dell'art. 7bis del D.Lgs 267/2000, la mancata presentazione della comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione di una sanzione di € 500,00.

ART. 25: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. La regolamentazione in materia di occupazione di suolo pubblico è stabilita da apposito specifico atto regolamentare, da parte del competente servizio comunale.

ART. 26: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 27: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

ART. 28: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Si rimanda al progetto planivolumetrico approvato all'interno dei piani attuati. Nella redazione dei PUA dovrà essere previsto il punto fisso piano/altimetrico di coordinate certe-
2. Nei casi ove sono previsti interventi che prevedono una modifica della morfologia del terreno o quando ritenuto necessario dal Responsabile dell'Edilizia privata, viene richiesto un piano quotato nella zona oggetto di intervento.

ART. 29: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e dovranno rispettare eventuali prescrizioni che verranno ripartite dagli uffici preposti.
5. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART. 30: CARTELLI DI CANTIERE

1. Ai sensi dell'art. 27, comma 4 del DPR 380/2001, il cartello di cantiere deve essere esposto con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.
2. Nel caso di lavori privati le dimensioni minime del cartello sono di 50x70 cm. Nel caso di lavori pubblici, le dimensioni sono fissate dalla Circolare del Ministero dei lavori pubblici n. 1729/UL del 1/06/1990 e stabilite nelle dimensioni minime di 1 mt. di base x 2 mt. di altezza.
3. Contemporaneamente alla consegna dei lavori è necessario che l'impresa esecutrice delle opere predisponga il cartello di identificazione dei lavori da installare in prossimità dell'accesso al cantiere; tale cartello, posto in posizione visibile, dovrà indicare:
 - il tipo di opere da realizzare;
 - estremi del titolo abilitativo
 - la stazione appaltante (nome ed indirizzo legale);
 - l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
 - il nome del progettista;
 - il nome del direttore dei lavori;
 - il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
 - il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
 - il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
 - il nome del geologo (qualora previsto)
 - il nome del direttore di cantiere;
 - i responsabili delle imprese subappaltatrici.
4. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
5. In caso di accertata assenza del cartello verrà erogata una sanzione amministrativa pari a € 500,00.

ART. 31: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 25.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART. 32: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Si applica quanto disposto dall'art. art. 34 comma 2 ter del DPR n. 380/2001.

ART. 33: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 34: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004.

ART. 35: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.

2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 36: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Caratteristiche dei locali

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone o quelli sussidiari dell'abitazione, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

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

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

2. Parametri abitativi

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 con la larghezza minima di m. 2,50;
- b) I locali abitabili realizzati nei sottotetti dovranno avere un'altezza media di m. 2,70 ed una altezza minima abitabile di m. 2,00;
- c) altezza interna utile minima non inferiore a m. 2,70; per le ristrutturazioni di fabbricati residenziali che non comportano demolizione e ricostruzione e gli interventi di restauro e risanamento conservativo l'altezza interna utile può essere mantenuta come quella esistente ma non inferiore a m. 2,40, fatte salve specifiche disposizioni derivanti dalle Norme di Attuazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica;
- d) in caso di solaio con travetti, l'altezza interna utile va misurata all'intradosso del travetto, qualora l'orditura abbia un interasse minore o uguale di cm. 65;
- e) superficie di illuminazione ed aereazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale. Per gli interventi in centro storico e di edifici di particolare pregio storico – architettonico, il rapporto, il rapporto è riducibile, per motivate ragioni, a 1/10. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla LR 12/99 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- f) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone;
- g) Le cucine abitabili dovranno avere una superficie minima di mq. 9,00 mentre per gli eventuali retrocucina la superficie minima dovrà essere di mq. 5,00;

h) I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in m. 2,40; la larghezza minima è fissata in m. 1,00.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno e cucina di almeno mq. 18.

Tutte le abitazioni, anche se monostanza, devono avere una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 38.

Per le singole abitazioni esistenti è sempre ammesso l'aumento della superficie anche se non si raggiungono i minimi di cui sopra, mediante accorpamento o trasformazioni di unità confinanti o ampliamenti volumetrici ammessi dal PI.

Ogni abitazione di superficie inferiore a 55 mq. dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino o ripostiglio) di superficie totale netta non inferiore a 12 mq, con esclusione degli edifici ricadenti in centro storico.

Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro in centro storico, esclusi gli interventi di cambio d'uso e/o frazionamento, in cui non si raggiungano i parametri minimi di cui al presente articolo, sono consentiti il mantenimento delle misure esistenti.

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

Per i piani adibiti ad attività commerciali e direzionali aperti al pubblico (banche, uffici postali ecc.) è prescritta l'altezza minima di m. 3,00, fatte salve le preesistenze per le quali è ammessa un'altezza minima di m. 2,40.

Per i negozi alti almeno m. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2,20.

3. Ventilazione ed areazione

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

Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, anche affacciati su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

4. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

Le prescrizioni relative a scale, ascensori e parapetti sono contenute nella DGR n. 1428/2011, con le precisazioni ed integrazioni di seguito elencate:

- a) I vani scala condominiali che collegano più di due piani, compresi piano terra e piani interrati, qualora non dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.), devono essere aerati direttamente con finestre di superficie non inferiore a 1,00 mq per ogni piano fuori terra o a mezzo di lucernario di superficie non inferiore a 0,40 mq per ogni piano fuori terra. Sono fatti salvi i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. Nei vani scala chiusi è vietata la realizzazione di aperture di finestre per l'areazione dei locali contigui.
- b) Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/8 di quella del vano scala.
- c) Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
- d) In tutti i fabbricati con più di tre livelli, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
- e) Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere realizzate opportune opere di isolamento acustico.
- f) L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

- g) Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.
- h) Sono ammesse le scale esterne fino al raggiungimento del piano secondo.
- i) Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
- j) Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Piani terra, seminterrati e sotterranei

I locali accessori al piano terra, nei piani seminterrati e negli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo punto di cui al successivo comma 6.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

6. Protezione dall'umidità

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali di piano terra, abitabili, qualora non esista sottostante cantina devono essere impostati su un vespaio ventilato e/o areato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

7. Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Il recupero dei sottotetti, a fini abitativi su edifici esistenti alla data del 31.12.1998, è disciplinato dalla LR 12/1999, dalla LR 14/2009 e LR 14/2019.

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono:

- classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, lett. d) del DPR 380/2001, sono soggetti a Titolo abilitativo di cui al DPR 380/01 e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione;
- subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq/10 mc. di costruzione soggetta a ristrutturazione; in assenza del reperimento dei parcheggi pertinenziali, è consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio secondo le tariffe stabilite dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento, e fermo restando che la monetizzazione potrà avvenire solo in caso di dimostrata impossibilità di reperimento delle aree a parcheggio nelle aree di pertinenza del fabbricato.

Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano qualora in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Comunale (PRC) per gli edifici classificati con grado di tutela 1 e 2.

È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.

8. Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio, con esclusione di quelle elencate dal precedente art. 5.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo di 1/2 della superficie scoperta a condizione che tali accessori siano alla distanza dalle strade prevista dalla normativa di zona fatta eccezione per le bocche di lupo di sporgenza max di m. 1,20 e la relativa rampa di accesso.

ART. 37: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

1. Linee generali

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

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

2. Efficienza energetica della struttura edilizia

Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia che fanno riferimento al D.Lgs. 192/2005 s.m.i..

3. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.

Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario definire una strategia complessiva di isolamento termico (scelta materiali anche in riferimento alla compatibilità ambientale e alla utilizzazione di tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale).

Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare al limite della dimensione dell'alloggio di cui al precedente art. 36 comma 2 "Parametri abitativi", previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

4. Impianti di riscaldamento

Nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura.

5. Fonti energetiche rinnovabili

Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011.

6. Contenimento dei consumi idrici

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

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

Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

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

Per il calcolo del volume del serbatoio per la raccolta delle acque meteoriche si demanda alla Scheda G "Recupero acqua piovana" dell'Allegato alla LR 14/2019.

7. Sistemi di illuminazione

Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della LR 17/2009.

8. Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/2017.

ART. 38: SPECIFICA DEI PARAMETRI PRESTAZIONALI ASSOGGETTABILI A FLESSIBILITÀ PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Tali specifiche sono disciplinate dal PI, qualora previste.

ART. 39: INCENTIVI (PREMI DI EDIFICABILITÀ), FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Il comune riconosce gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici. In particolare acquisisce il nuovo quadro normativo regionale di cui alla LR 14/2019 (Veneto 2050: politiche per la riqualificazione e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge Regionale 2 aprile 2004 n°11).

ART. 40: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale, per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione, si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - a) evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti;
 - b) facilitare la rimozione del radon dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria) e in
 - c) particolare con la realizzazione di vespai areati;
 - d) una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

ART. 41: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
 - b) altezza minima di m. 2,40;
 - c) areazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 o ciechi con areazione forzata che garantisca un ricambio di aria pari a 15 volumi/ora.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 1,50.
3. È consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile esclusa cucina e soggiorno, ed il locale per i servizi igienici purché direttamente areato o dotato di sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
4. È consentita una superficie inferiore a mq. 4,00 quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.
5. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" e dalla DGR 2774/2009.

ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa sono contenute nella LR 38/2019. L'art.7 di tale Legge regionale definisce le competenze dei Comuni, che possono adottare specifici provvedimenti tramite Deliberazione del Consiglio Comunale.

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

ART. 44: STRADE

1. La disciplina relativa alle strade pubbliche e di uso pubblico è regolata dal vigente codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione.
2. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
3. Le strade e i viali privati devono garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
4. Per nuovi interventi assoggettati a PUA si dovranno provvedere in sede di progettazione appositi spazi destinati al posizionamento dei contenitori della raccolta differenziata.

ART. 45: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuti idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
4. Il Dirigente Area Servizi Tecnici fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravata da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2.80, e comunque da valutare in sede di progettazione esecutiva.

ART. 46: PISTE CICLABILI

1. Per le nuove costruzioni realizzate a confine di aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può demandare al privato, attraverso apposita convenzione, la realizzazione di tratti di piste ciclabili, a completamento dei percorsi esistenti e/o di progetto, come individuati nel PRC adottando le medesime caratteristiche costruttive di quelle presenti in aree confinanti o vicine, formando così un sistema continuo di percorsi protetti finalizzati ad una mobilità dolce.
2. La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti e, ove possibile, essere separate dal traffico carrabile.
3. Si dovrà comunque rispettare quanto previsto dal Regolamento dell'arredo urbano vigente.

ART. 47: AREE PER PARCHEGGIO

1. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno.
2. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto. Relativamente alle specie arboree da utilizzare, queste dovranno garantire elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo e con apparato radicale contenuto e profondo.
3. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche e quanto previsto dal Regolamento dell'arredo urbano vigente.

ART. 48: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Le piazze devono essere realizzate nel rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento al D.P.R. 24.07.1996, n. 503 e al Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA).
3. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune e quanto previsto dal Regolamento dell'arredo urbano vigente.

ART. 49: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può imporre la costruzione e il miglioramento dei marciapiedi stradali a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico.
3. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune e quanto previsto dal Regolamento dell'arredo urbano vigente.
4. I passaggi pedonali e marciapiedi devono essere realizzati nel rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento al D.P.R. 24.07.1996, n. 503 e al Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA).

ART. 50: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

ART. 51: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Si demanda al Regolamento dell'arredo urbano vigente.

ART. 52: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

ART. 53: RECINZIONI

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali
 - le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri con h max m. 0.50, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m. 1.70 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini. Il Dirigente Area Servizi Tecnici può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
 - limitatamente ai centri storici sono ammesse le recinzioni piene in pietra a vista, con le tecnologie costruttive tradizionali del luogo, con altezza massima di 2,50 m;
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di m. 1.80 sul fronte strada e m. 2.50 lungo i confini interni;
 - c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli:
 - le recinzioni dovranno essere realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica o profilati metallici di semplice fattura per un'altezza totale di mt. 1,70.
 - le recinzioni potranno essere poste su un muretto dell'altezza di cm. 50 e nel rispetto, sempre, di quella complessiva di mt. 1,70.
 - sono ammesse recinzioni in sasso a vista con le tecnologie costruttive tradizionali del luogo, con altezza massima a 2,50 m.
 - sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.
 - gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno m. 5,00 dal filo della strada con collegamento non inferiore a 45 gradi sessagesimali verso l'esterno, ed almeno su di un lato se realizzato a confine.
2. Tutti i tipi di recinzione suddetti ed i relativi accessi carrai dovranno comunque sempre rispettare quanto disposto dal vigente Regolamento di Esecuzione di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16/12/1992, n. 495).

3. Qualora la recinzione di un'area privata dovesse essere realizzata tra l'intersezione di due strade, la stessa dovrà essere raccordata con un raggio minimo di curvatura di m. 2,5. In caso di strade extraurbane secondarie ed urbane di scorrimento si valuteranno di volta in volta la possibilità di raggi di curvatura superiori.

4. L'illuminazione esterna delle aree private dovrà essere progettata secondo le disposizioni contenute nella LR 07/08/2009, n. 17 – “Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici”.

ART. 54: NUMERI CIVICI

1. prima di presentare la SCIA di agibilità dovrà essere richiesto presso l'ufficio Anagrafe del Comune il numero civico la cui applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.

2. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

ART. 55: ALBERATURE

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti prevalentemente a verde arborato.

2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 56: AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Per la salvaguardia della qualità del verde come elemento qualificante del contesto urbano, si rimanda a quanto previsto dal Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale.

ART. 57: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

ART. 58: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. 59: SENTIERI

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

ART. 60: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Si demanda alle leggi vigenti in materia e alle NTO del PI.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 61: APPROVIGIONAMENTO IDRICO

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

ART. 62: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

ART. 63: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

ART. 64: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

ART. 65: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

ART. 66: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Si applica quanto disposto dall'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 67: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Dirigente Area Servizi Tecnici ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente Area Servizi Tecnici di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Dirigente Area Servizi Tecnici può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti prospicienti le pubbliche vie. Per gli impianti esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento e non conformi a quanto sopra prescritto, è obbligatorio il relativo adeguamento qualora venisse fatta una manutenzione straordinaria del fabbricato.

Le caldaie esterne dovranno essere inserite in nicchie mascherate con pannelli o griglie del colore della facciata del fabbricato.

I contatori dovranno essere installati in apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile i contatori dovranno essere inseriti all'interno di nicchie, sulla recinzione o a filo facciata, mascherate con pannelli o griglie del colore della facciata del fabbricato.

Le antenne e parabole televisive, in numero non superiore ad una per ogni edificio condominiale (con esclusione delle case a schiera), devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. È consigliabile, quando possibile, l'installazione sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via. Possono essere ammesse collocazioni alternative (giardini o cortili, corpi edilizi ribassati, nicchie o chiostrine, ...) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura. Tutte le antenne dovranno essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza. Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive esistenti.

2. Decoro degli spazi

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Dirigente Area Servizi Tecnici ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali, secondo le vigenti disposizioni del Regolamento Attuativo del Codice della Strada.

Il Dirigente Area Servizi Tecnici ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Dirigente Area Servizi Tecnici può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nelle zone agricole non sono consentite installazioni di gru in assenza di specifico cantiere edile.

3. Manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Dirigente responsabile del Settore Protezione Civile e Pubblica Incolumità può ordinare al proprietario di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora gli Uffici della Civica Amministrazione a ciò preposti verificassero, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, ingiungeranno ai proprietari, assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, di mantenere l'edificio in condizioni di igiene e sicurezza adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.

In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, imporrà l'attuazione dell'intervento; decorso il termine assegnato, potrà disporre l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene, da parte del Comune, con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui comma precedente l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Non sono soggetti a titolo edilizio gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili, limitatamente alle opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

ART. 68: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata, nei limiti di quanto prescritto dall'Ufficio Tecnico del Comune

ART. 69: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m. 5 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i m. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospiciente, con un massimo di m. 1.10.
Nelle vie di larghezza inferiore a m. 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- b) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m. 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 70: ALLINEAMENTI

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

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

ART. 71: PIANO DEL COLORE

1. Fatta salva la futura approvazione di un Piano del Colore, devono essere evitate le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene, nonché le operazioni di falsificazione storica.

2. Per le zone agricole valgono le disposizioni di cui all'art. 40 del PI.

ART. 72: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

2. Per i fabbricati nelle zone agricole valgono le norme relative alle caratteristiche edilizie che le costruzioni devono avere nella relativa zona. Per le costruzioni ricomprese nell'Ambito Territoriale del Centro Storico valgono le disposizioni riportate nelle NTO del Piano degli Interventi /e/o del PUA.

ART. 73: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Le griglie di raccolta delle acque meteoriche devono essere mantenute pulite al fine di facilitare il deflusso delle acque.

ART. 74: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. Si demanda al precedente art. 67

ART. 75: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.

2. Tutte le aperture di porte e di negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo deroghe per necessità di rispetto di normative di sicurezza.
3. Le finestre di locali interrati poste nei marciapiedi, devono essere protette con apposita struttura in acciaio e/o vetri antisfondamento o similari, onde eliminare il pericolo di sfondamento da parte dei passanti.
4. Nel caso sporgano su spazi pubblici, devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente art. 69

ART. 76: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Gli impianti pubblicitari e le varie forme pubblicitarie sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e sono disciplinati dal Regolamento dell'arredo urbano e dal Regolamento per l'autorizzazione ed installazione della pubblicità).

ART. 77: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La disciplina della cartellonistica pubblicitaria è regolamentata dal Piano generale degli impianti pubblicitari e Regolamento per l'autorizzazione ed installazione della pubblicità.

ART. 78: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 79: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dall'art. 77 all'art. 82 del D.P.R. n. 380/2001, dalla Legge n. 13/89, dal Regolamento approvato con Decreto Ministeriale n. 236/89, dalla DGR 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014 e da ogni altra eventuale norma vigente in materia.
2. In caso di ristrutturazione di locali privati aperti al pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, pub, bar e simili) è fatto obbligo di prevedere almeno un servizio igienico per disabili, progettato a norma della L. 13/89 e relativa normativa di attuazione.
3. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico devono essere conformi al Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA).

ART. 80: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della LR 4/09 e la DGRV n. 1781/2011 (art. 3, allegato A).

ART. 81: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. I pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono preferibilmente essere a forma geometrica regolare e integrati o aderenti nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo saranno preferibilmente posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Per gli edifici avente valore storico-culturale, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente tramite soluzioni integrate con i manti di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici dovrà essere valutata dagli Uffici competenti.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici sono ammesse nei limiti di quanto prescritto nell'allegato A alla DGR n. 2508/2009 e dalla DGR n. 1782/2011. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 ml dal piano campagna ovvero 2,5 ml dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

ART. 82: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. La disciplina sulla realizzazione delle coperture degli edifici è contenuta nel precedente art. 72.
2. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART. 83: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
3. I progetti di sistemazione delle aree libere devono prevedere sistemazioni prevalentemente a verde naturale. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART. 84: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
3. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di m. 3,00.
4. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
5. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

ART. 85: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici.
2. Tali opere sono ammesse negli spazi pubblici con una larghezza/profondità massima di 0,60 m. e una lunghezza parallela al fabbricato massima di 1,20 m.
3. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. La manutenzione di tali opere sono totalmente a carico del privato.

ART. 86: RECINZIONI

1. Si richiamano le norme stabilite al precedente art.53.

ART. 87: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale dello strumento urbanistico vigente.

ART. 88: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati prevalentemente con piante e verde in relazione al contesto.

2. Nella progettazione delle aree di pertinenza dovrà essere descritta accuratamente la scelta delle essenze arboree in quanto fattori di qualificazione ambientale. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, potrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

ART. 89: PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi disciplina contenuta nell'art. 40 del PI.

2. Le piscine private interrate devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).

ART. 90: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto del presente Regolamento.

2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente REC, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi del DPR 380/01.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 91: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

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

ART. 92: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

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

ART. 93: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

ART. 94: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Al fine di assicurare la rispondenza dell'attività urbanistico-edilizia ai titoli abilitativi, siano essi formati per provvedimento espresso o per autocertificazione, l'Amministrazione attraverso i servizi competenti procede, ove ritenuto necessario o opportuno, alla verifica dei lavori in corso, mediante effettuando sopralluoghi.

ART. 95: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Si richiama quanto disposto dall'art.27 del DPR 380/01.

ART. 96: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTARI

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

2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.

4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 97: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 98: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio è approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in conformità a quanto disposto dall'art. 48ter della LR 11/2004.
2. Le norme del presente Regolamento si applicano anche ai Permessi di Costruire presentati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento e non ancora rilasciati.
3. Le SCIA e le CILA presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Le varianti non essenziali a interventi realizzati ai sensi del previgente Regolamento, qualora ne venisse fatta espressa richiesta, possono essere esaminate sulla base della disciplina previgente.
5. Per gli accertamenti di conformità all'art. 36 del DPR 380/2001, relativi ad opere abusivamente realizzate nell'ambito di edifici in corso di costruzione in forza di Permessi di Costruire ancora in corso di validità, si applicano le norme del Regolamento Edilizio vigenti alla data dichiarata della commissione degli abusi, anche in presenza di domanda pervenuta al Comune successivamente all'entrata in vigore del presente REC.

ART. 99: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.
2. Qualsiasi nuova disposizione di legge, statale o regionale, o qualsiasi nuova disposizione sovracomunale inerente il regolamento edilizio e le norme in esso contenute, dovrà essere obbligatoriamente recepita nel presente Regolamento Edilizio Comunale.
3. In ogni caso, anche in mancanza del materiale recepimento, qualsiasi nuova disposizione come sopra è da intendersi automaticamente ed immediatamente prevalente e recepita, intendendosi pertanto abrogate e sostituite tutte norme del presente Regolamento Edilizio Comunale oggetto delle suddette nuove disposizioni che risultino in contrasto con esse.
4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio Comunale valgono le norme del Testo Unico dell'Edilizia (DPR n. 380/2001).