

Il presente Allegato riporta gli articoli interessati da modifiche e/o integrazioni.

I punti e/o i commi a tutta pagina riportano il testo vigente e non oggetto di modifica.

I punti e/o i commi riportati nelle tabelle sono oggetto di modifica o integrazioni.

Sono evidenziate in:

- Sottolineato: aggiunte
- ~~Barrato~~: eliminazioni

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Le ulteriori definizioni che seguono, integrano ed esplicano le definizioni uniformi di cui all'art. 2.

1. **Aggetti e sporti:** elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2. **Area pertinenziale:** area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto.
3. **Lastrico solare:** tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
4. **Lotto:** porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. **Parete finestrata:** parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "lucifere", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. **Pergolato:** struttura a sostegno di piante rampicanti, idonea a creare ornamento e/o riparo dalla luce solare. È costituito da elementi assemblati in legno o metallo e può essere ancorato al terreno, ovvero su poggolo o terrazza. Gli elementi strutturali orizzontali devono essere piani e distanziati. Può essere coperto da elementi permeabili o da teli mobili. La struttura, che non deve avere né grondaie né pluviali, non può essere tamponata lateralmente.
7. **Tenda:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici.
8. **Tenda a pergola o pergotenda:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
9. **Gazebo:** struttura in legno o metallo che non può essere tamponata lateralmente con materiale di alcun genere e tipo, né presentare montanti infissi stabilmente al suolo; può essere invece coperta con elementi permeabili o teli mobili. Il manufatto non può avere funzioni di ricovero per autovetture o di deposito.

Testo vigente	Testo modificato
10. Volume Tecnico: volume di cui alla "definizione uniforme" n. 31 e che non deve considerarsi	10. Volume Tecnico: volume di cui alla "definizione uniforme" n. 31 e che non deve considerarsi

<p>compreso nel volume complessivo – definizione uniforme n. 19. Costituisce “volume tecnico” anche la sopraelevazione fino a cm. 40 dal Piano Campagna, ovvero dalla Quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 40 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume - definizione uniforme n. 19. Rientrano, inoltre, tra i volumi tecnici gli ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati, esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, realizzati nel rispetto delle disposizioni della legge medesima ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli internamente agli edifici. Sono fatte salve le norme di natura civilistica.</p>	<p>compreso nel volume complessivo – definizione uniforme n. 19. Costituisce “volume tecnico” anche la sopraelevazione fino a cm. 40 <u>50</u> dal Piano Campagna, ovvero dalla Quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio, <u>salvo maggiori altezze previste dalla NTO del Piano degli Interventi.</u> La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 40 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume <u>definizione uniforme n. 19.</u> Rientrano, inoltre, tra i volumi tecnici gli ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati, esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, realizzati nel rispetto delle disposizioni della legge medesima ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli internamente agli edifici.</p> <p><u>Sono considerati volumi tecnici i volumi esclusivamente adibiti alla sistemazione di impianti aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione. Tale volume tecnico non deve essere né impiegabile né adattabile ad altra utilizzazione e comunque deve essere privo di qualsivoglia autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché strettamente necessario per contenere gli impianti tecnologici essenziali alle esigenze tecnico-funzionali della costruzione medesima e non collocabili, per qualsiasi ragione, all'interno dell'edificio.</u></p> <p>Sono fatte salve le norme di natura civilistica.</p>
--	---

11. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.

12. **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media. Fatte salve quote diverse, specificate nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi.

13. **Superfici in esercizio commerciale:** esclusivamente per le finalità della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012, *“Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”*, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l’area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l’area destinata alle esposizioni, con esclusione dell’area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell’edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all’attività di commercio.

Testo vigente	Testo modificato
<p>14. Cambio di destinazione d’uso: si definisce cambio della destinazione d’uso delle singole unità immobiliari, con o senza l’esecuzione di opere edilizie, la modificazione da una ad un’altra destinazione d’uso tra quelle definite dall’art. 23 ter del D.P.R. 380/2001.</p>	<p>14. Cambio di destinazione d’uso: si definisce cambio della destinazione d’uso delle singole unità immobiliari, con o senza l’esecuzione di opere edilizie, la modificazione da una ad un’altra destinazione d’uso tra quelle definite dall’art. 23 ter del D.P.R. 380/2001 <u>come disposto dall’art 42 bis “Disciplina del mutamento della destinazione d’uso” della LR 11/2004.</u></p> <p><u>L’utilizzazione parziale di unità abitative a fini artigianali, commerciali o direzionali non costituisce variazione della destinazione d’uso, ferme restando le specifiche disposizioni normative di settore, alle seguenti condizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>avvenga senza l’esecuzione di opere eccedenti la manutenzione straordinaria;</u> • <u>non comporti contatti diretti con il pubblico;</u> • <u>l’attività sia compatibile con la residenza;</u> • <u>il proprietario dell’unità o l’avente titolo o uno dei suoi familiari conviventi risulti titolare responsabile dell’attività;</u> • <u>la superficie lorda di pavimento interessata dalla variazione non superi il 30% della superficie lorda di pavimento totale dell’unità con un massimo di 30 mq, senza considerare gli spazi comuni all’uso residenziale, quali corridoi, passaggi, ingresso e servizi igienici.</u>

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

Testo vigente	Testo modificato
<p>1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in</p>	<p>1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in</p>

<p>relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'attività di edilizia produttiva, in applicazione del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e della L.R. n. 55/2012.</p> <p>2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica attraverso il portale "impresainungiorno.gov.it".</p>	<p>relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'attività di edilizia produttiva, in applicazione del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e della L.R. n. 55/2012.</p> <p><u>Le competenze dello Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva (SUEP), ai sensi del comma 6 dell'art. 4 del D.P.R. 160/2010, sono svolte secondo le modalità fissate con apposito Regolamento.</u></p> <p>2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP <u>ed allo Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva</u> sono presentate in modalità telematica attraverso il portale "impresainungiorno.gov.it".</p>
--	--

ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE

Testo vigente	Testo modificato
<p>1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dalla L.R. 55/2012.</p>	<p>1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP <u>o al SUEP come disciplinato da specifico Regolamento</u> ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dalla L.R. 55/2012.</p>

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 attraverso la piattaforma informatica ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.

3. Resta comunque ferma l'unicità del canale di comunicazione telematico per entrambi gli Sportelli.

Testo vigente	Testo modificato
<p>4. Su richiesta del SUAP o del SUE gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.</p>	<p>4. Su richiesta del SUAP/SUEP o del SUE gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.</p>

ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

8.1 Disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica ai sensi degli artt. 5 e 6 del presente R.E.. 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. In tale caso lo Sportello Unico (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L. n. 241/1990 e s.m.i e dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
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 procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la presentazione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in formato cartaceo degli elaborati grafici, conforme all'originale in 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, nonché di quelli previsti nei successivi punti 8.2, 8.3, 8.4.
5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni, fatta salva la facoltà dell'ufficio, tenuto conto della complessità della pratica o a seguito della presentazione di apposita richiesta da parte del privato, di fissare un termine maggiore, comunque non superiore a 60 giorni. In difetto di adozione delle misure prescritte da parte del privato nel termine predetto, senza la necessità di ulteriori atti dell'ufficio, l'attività edilizia oggetto della SCIA è vietata ad ogni effetto di legge, come previsto dall'art. 19, comma 3, della L. n. 241/1990, e la SCIA è priva di validità.
7. Nell'ipotesi di cui all'art. 20, comma 5, del D.P.R. 380/2001, in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa entro 180 giorni dalla richiesta, l'ufficio concluderà il procedimento mediante l'archiviazione della domanda di permesso a costruire.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale, gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.
9. In tutti i casi in cui le N.T.A. del P.I. o il R.E. richiedono l'approvazione di un intervento da parte del Consiglio Comunale, detta approvazione è preliminare al procedimento di rilascio del permesso di costruire.
10. Nei casi previsti dai commi precedenti la presentazione dell'istanza, corredata da tutta la documentazione richiesta, non comporta la decorrenza dei termini del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione.

Testo vigente	Testo modificato
	<u>11. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, il</u>

	<u>Dirigente del Settore Edilizia Privata può richiedere il preventivo parere della Sovrintendenza per tutti gli interventi edilizi nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.</u>
--	--

8.2 Documentazione progettuale

1. Le istanze devono essere corredate da documenti ed elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile e con estensione: PDF-A, DWF, SVG, JPEG, firmati digitalmente e inoltrati tramite il portale web: www.impresainungiorno.gov.it.

2. Per mantenere aggiornate le informazioni del Sistema Informativo Geografico, nonché al fine di verificare i parametri urbanistico-edilizi degli interventi, all’istanza dovrà inoltre essere allegato un file in formato vettoriale DXF, georeferenziato nel sistema ETRF2000 come stabilito dal D.M. 10 novembre 2011 “Adozione del Sistema di riferimento geodetico Nazionale” contenente le seguenti informazioni:

- rilievo topografico;
- unità volumetriche – altezze - entro terra e fuori terra;
- aree scoperte – aree attrezzate al suolo;
- aree scoperte – aree verdi;
- sotto servizi esistenti e di progetto;
- superfici di pavimento - destinazioni d’uso – altezze;
- comparazione tra stato di fatto e stato di progetto.

Le specifiche per l’implementazione delle informazioni contenute nel file sarà oggetto di un disciplinare specifico.

3. Alle pratiche dovrà essere allegata:

- procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e della sottoscrizione degli elaborati, completa di copia dei documenti di identità;
- liberatoria di licenza d’uso delle informazioni vettoriali fornite per l’aggiornamento cartografico e la verifica tecnica del progetto.

Testo vigente	Testo modificato
	<u>4. Al fine di garantire la regolarità della rappresentazione dello stato di fatto degli edifici sui quali si prevedono interventi di demolizione e successiva ricostruzione nell’ambito della documentazione da presentare in sede di domanda di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo è indispensabile allegare una perizia asseverata sulle dimensioni dell’edificio e sulle distanze dai confini e dagli edifici circostanti, che può essere sostituita da un rilievo effettuato con metodologia laser scanner terrestre tridimensionale. Resta ferma la verifica della legittimità degli immobili.</u>

8.3 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi nel Centro Storico o per edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o che presentino particolare interesse storico o architettonico (art. 24 N.T.A. del P.I.)

Elaborati di analisi

1. Gli elaborati di analisi sono diretti a:

- a) verificare e stabilire i tipi di intervento e le modalità che possono essere ammessi;
- b) consentire al Consiglio Comunale di deliberare, ai sensi dell'art. 42.4.3 delle N.T.A. del P.I., l'eventuale modifica di classificazione dell'Unità di Piano indicata nelle planimetrie della serie B1 del P.I..

2. La definizione del numero e della qualità degli altri elaborati di analisi e di progetto, di cui vengono indicati i temi di indagine, viene affidata al progettista che deve valutarli adeguatamente rispetto al tipo, alla rilevanza dell'intervento ed ai valori culturali dell'immobile.

3. In relazione alle specifiche modalità di intervento sono richiesti i seguenti elaborati:

Per gli interventi nelle unità di piano in diretta attuazione del P.I.:

Elaborati di analisi:

a) rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, scala 1:1000, contenente l'individuazione dell'Unità di Piano interessata dall'intervento;

b) stralcio planimetrico del P.I. serie B1 e B2, contenente l'individuazione dell'Unità di Piano oggetto dell'intervento;

c) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni in scala 1:100, relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

d) individuazione di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala 1:20;

e) estratto di mappa con estensione radiale di m. 100 dall'intervento in data non anteriore a 6 mesi e planimetrie catastali del N.C.E.U., comprese le planimetrie delle Unità Immobiliari, in scala 1:200;

f) per gli interventi che comportano modifiche planivolumetriche: rilievo topografico anche con tecnologia tipo laser scanner 3D, in scala non inferiore a 1:200, dello stato di fatto dell'Unità di Piano, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi esterni ed interni all'Unità atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nelle Unità limitrofe, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, eventuale verde arboreo esistente con indicazione delle specie, larghezza delle strade prospettanti, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere;

g) rilievo analitico degli immobili interessati dall'intervento, mediante elaborati grafici, in scala non inferiore a 1:100 per gli edifici e in scala non inferiore a 1:500 per gli spazi urbanistici; il rilievo deve essere corredato da una esauriente documentazione fotografica concernente le caratteristiche architettoniche e stilistico-decorative dell'edificio, con indicati i con visuali e documentazione diretta alla descrizione dello stato di fatto dell'immobile, con particolare riferimento ai seguenti temi:

- assetto fisico: organizzazione degli spazi interni ed esterni agli edifici delle Unità di Piano, caratteri distributivi, destinazioni d'uso nel tempo, caratteri costruttivi e delle fondazioni, tecniche costruttive, tipologia dei materiali, caratteri architettonici ed urbanistici, elementi singolari di

carattere artistico, decorativo, stilistico, ecc.;

- stato di conservazione storica: permanenze fisiche e funzionali, trasformazioni subite;
- stato di conservazione fisica, complessiva, delle parti, degli elementi e degli impianti tecnici, riferito alle parti conservate e alle parti modificate;

h) verifica ed integrazione dei dati contenuti nelle planimetrie di P.I. delle serie A2, A3 e A5;

i) relazione di sintesi delle analisi e citazione degli studi scientifici e delle fonti di archivio e bibliografiche utilizzate.

l) relazione geologica, geotecnica e modellazione sismica, ai sensi delle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" - D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. .

Elaborati di progetto:

a) progetto generale: planimetria/e, in scala 1:500 rilevata topograficamente, con le quote planimetriche e altimetriche dello stato di fatto e di progetto, la sistemazione delle aree esterne, l'indicazione delle diverse unità immobiliari, l'assetto generale interno ed esterno dei collegamenti, la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche. Nel caso di recupero di volumi superfetativi, ai sensi dell'art. 42, punto 9 delle N.T.A. del P.I., gli elaborati grafici devono contenere i seguenti dati metrici significativi e le relative dimostrazioni grafico/analitiche: superficie coperta, volume edilizio, altezze degli edifici, sistemazioni esterne e ogni altro dato necessario a definire l'intervento;

b) progetto edilizio: piante, prospetti (nell'ipotesi in cui essi siano oggetto di intervento), sezioni di tutti i piani, sia soprasuolo che sottosuolo e delle coperture, in scala 1:100, relative allo stato di fatto, di progetto e di comparazione contenenti:

- indicazione delle dimensioni e delle quote, altezze interne utili, misure dei locali di ogni piano, dimensioni delle finestre, spessore dei solai, destinazioni d'uso, superfici utili dei locali e dei volumi tecnici;
- identificazione di tutti gli interventi previsti precisando le soluzioni adottate, le tecniche e i materiali, schemi degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali;
- conformazione delle diverse unità immobiliari;

c) progetto degli spazi aperti: planimetria in scala 1:100 o in scala adeguata al tipo di intervento, con l'indicazione delle opere previste e dei materiali impiegati;

d) relazione di sintesi del progetto comprendente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi le superfici utili e accessorie distinte per ogni unità immobiliare, verifica dei requisiti igienico-sanitari e dei rapporti aeroilluminanti.

e) Relazione tecnica di cui all'articolo 38.12

f) relazione geologica, geotecnica e modellazione sismica, ai sensi delle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" - D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. .

Testo vigente	Testo modificato
	<p><u>8.3.1 Disposizioni particolari per i siti sottoposti a tutela dall'UNESCO e relativa buffer zone</u></p> <p><u>Al fine di tutelare i siti proclamati dall'UNESCO quale Patrimonio Culturale dell'Umanità (Orto Botanico e</u></p>

	<p><u>8 siti “I cicli affrescati del secolo XIV di Padova”), gli interventi urbanistico-edilizi all'interno della Buffer Zone (coincidente con il perimetro del Centro Storico) dovranno essere accompagnati da apposita relazione tecnica con la quale:</u></p> <p><u>a) siano valutati gli impatti degli interventi che possono avere un effetto, anche indiretto, sul Patrimonio Culturale dell’Umanità;</u></p> <p><u>b) siano fornite indicazioni per mitigare o eliminare gli impatti negativi eventualmente riscontrati.</u></p> <p><u>All’interno dei perimetri dei beni iscritti al sito UNESCO i progetti per il rifacimento o rivisitazione delle facciate degli edifici (compresi rivestimenti, cappotti, cambio colore, etc.) dovranno essere corredati da foto inserimento che evidenzino e dimostrino l’integrità della percezione visiva e di insieme dei siti tutelati.</u></p> <p><u>I progetti di aree ed immobili situati in Buffer Zone dei siti UNESCO di cui al precedente comma, relativi ad interventi che comportino la demolizione e ricostruzione o incrementi di volumetria, dovranno dimostrare e garantire l’integrità della percezione visiva e di insieme dei siti sottoposti a tutela dall’UNESCO, con particolare riferimento ai con visuali originati dalle direttrici principali di accesso al Centro Storico. Tali progetti dovranno essere corredati, oltre che dalla documentazione di cui al precedente punto 8.3, anche da foto-inserimenti che evidenzino e dimostrino l’integrità della percezione visiva e di insieme dei siti tutelati.</u></p>
--	---

8.4 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi nel territorio esterno al Centro Storico

1. Tutte le istanze per interventi edilizi devono contenere una planimetria con le edificazioni circostanti il lotto interessato aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda i punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ambito d'intervento.
2. Devono contenere inoltre l'indicazione della destinazione prevista dal Piano degli Interventi, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle diverse tipologie di interventi edilizi, la documentazione dello stato di fatto e di progetto deve contenere:

A) Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni edilizie pesanti:

- a) planimetria quotata in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con i relativi distacchi e le altezze di questi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni,

la larghezza delle strade prospettanti il lotto;

b) planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alle recinzioni qualora incluse nella richiesta; per queste ultime sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

c) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 o superiore, con l'indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici/recapito;

d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;

e) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

f) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;

g) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle altezze misurate dalla quota zero di riferimento così come definita all'art. 3.12 del presente Regolamento;

h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione, per ogni elemento compositivo, dei materiali e dei colori;

i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza dell'edificio, all'area destinata a parcheggio ed agli indici fondiari;

l) documentazione fotografica della zona interessata dall'intervento e dell'area limitrofa, con individuazione dei coni ottici dei punti di ripresa;

m) relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;

n) Relazione tecnica di cui all'articolo 38.12

o) computo metrico estimativo per i fabbricati o porzioni degli stessi con destinazione commerciale o direzionale;

p) se necessario verifica del rispetto della seguente normativa:

- Legge 24 marzo 1989, n. 122 e relativa planimetria;
- normativa in materia di parcheggi (Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15);

q) ogni altra documentazione necessaria, prevista da specifiche norme di settore, come elencata nella modulistica unificata e standardizzata, in funzione dello specifico intervento da realizzare.

r) relazione geologica, geotecnica e modellazione sismica, ai sensi delle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" - D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. .

B) Interventi di modifica degli immobili esistenti, diversi dai precedenti:

a) le stesse indicazioni del precedente punto A), sia per lo stato attuale che di progetto, rapportate alla tipologia di intervento da attuare;

b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento.

C) Interventi riguardanti le recinzioni (nuove costruzioni, demolizioni e modificazioni dell'esistente)

- a) planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 o superiore con indicazione dei materiali impiegati;
- c) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio sul quale la recinzione prospetta.

D) Demolizioni:

- a) piante, prospetti ed almeno una sezione, quotati e in scala 1:200 o superiore, dello stato attuale del fabbricato.
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E) Scavi e movimenti di terra, costruzione di ponti e accessi pedonali carrabili, strade e costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000 o superiore, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

F) Costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100 o superiore.;
- c) verifica della compatibilità idreogeologica.

G) Varianti a progetti approvati:

- a) progetto approvato, quale stato attuale, progetto modificato, quale stato di progetto, tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti di cui ai punti precedenti.

H) Integrazioni:

- a) è facoltà del Responsabile del Procedimento, chiedere ulteriore documentazione ed elaborati grafici, comprensivi di delucidazioni, relazioni illustrative, fotografie, planivolumetrie, modelli plastici, fotoinserimenti (*render*), campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera da realizzare.

I) Prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81:

- a) oltre a quanto previsto ai precedenti punti, le istanze, segnalazioni e comunicazioni devono essere accompagnate da una dichiarazione del coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione che attesti di aver adempiuto a quanto richiesto dal D.Lgs. 81/2008.
- b) nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare e dichiarare la non applicabilità.

8.5 Agibilità

A) AGIBILITÀ

- a) Alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 dovrà essere allegata oltre

alla documentazione prevista dalla specifica Modulistica unificata e standardizzata;

b) copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi di quanto prescritto dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

c) documentazione fotografica del fabbricato in oggetto a opere ultimate;

d) ogni altro nulla osta, parere, autorizzazione o documentazione necessaria per la validità della Segnalazione Certificata di Agibilità;

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

B) AGIBILITÀ PER GLI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

a) La Segnalazione Certificata per l'Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 degli edifici oggetto di condono edilizio può essere presentata dagli interessati dopo il rilascio della sanatoria;

b) in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 comma 19 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 l'agibilità avviene anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, sempre che le opere oggetto di condono non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, prevenzione degli incendi e degli infortuni;

c) la conformità rispetto a tali disposizioni inderogabili deve essere attestata attraverso idonea documentazione, allegata all'istanza di condono o inviata successivamente ad integrazione della SCIA di agibilità. In assenza di tale documentazione la SCIA di agibilità è priva di efficacia;

d) si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili con le analoghe disposizioni regolanti il procedimento di condono.

C) AGIBILITÀ PER GLI IMMOBILI DI VECCHIA COSTRUZIONE

a) L'agibilità riferita agli immobili di vecchia costruzione (anteriore al 1934) che non siano stati interessati da successivi interventi edilizi, è condizionata alla conformità degli stessi alle norme vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni. Detti requisiti sono attestati dal professionista incaricato in forma di dichiarazione, asseverazione o certificato di collaudo da allegare alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità;

b) si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili.

ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Testo vigente	Testo modificato
1. Nel caso in cui i lavori oggetto del Permesso di Costruire e/o del provvedimento unico non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio o ultimati nei tre anni successivi al loro inizio, può essere presentata allo Sportello Unico (SUAP e SUE), prima della scadenza dei termini predetti, motivata richiesta di proroga Nella domanda dovranno essere indicate le ragioni per cui non si è potuto dare inizio o ultimare i lavori, secondo quanto previsto dall'art.	1. Nel caso in cui i lavori oggetto del Permesso di Costruire e/o del provvedimento unico non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio o ultimati nei tre anni successivi al loro inizio, può essere presentata allo Sportello Unico (<u>SUEP</u> SUAP e SUE), prima della scadenza dei termini predetti, motivata richiesta di proroga Nella domanda dovranno essere indicate le ragioni per cui non si è potuto dare inizio o ultimare i lavori, secondo

15 del D.P.R. 380/2001.	quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
-------------------------	---

2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori o ne sia intervenuta la decadenza, è possibile presentare nuova istanza di Permesso di Costruire e/o provvedimento unico riproponendo il progetto per il medesimo intervento ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative di settore.

ART. 18: PARERI PREVENTIVI

Testo vigente	Testo modificato
1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo alla presentazione del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio può richiedere allo Sportello Unico (SUAP/SUE) un parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento nei soli casi in cui le N.T.A. del P.I. prevedono tale possibilità.	1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo alla presentazione del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio può richiedere allo Sportello Unico (<u>SUEPSUAP/SUE</u>) un parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento nei soli casi in cui le N.T.A. del P.I. prevedono tale possibilità.

2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.

3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di relazione tecnica ed elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e ogni altra documentazione necessaria alla valutazione complessiva dell'intervento proposto.

Testo vigente	Testo modificato
4. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico (SUAP/SUE) si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni devono essere recepite all'atto della presentazione del titolo edilizio.	4. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico (SUAP <u>SUEP</u> /SUE) si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni devono essere recepite all'atto della presentazione del titolo edilizio.

5. In ogni caso, l'ottenimento di un parere preventivo non precostituisce alcun diritto ad ottenere il rilascio del titolo edilizio, né vincola l'amministrazione comunale nei pareri o atti successivi.

6. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

37.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi chiusi.

2. I locali abitabili dovranno rispettare quanto disposto dall'art. 8 del D.M. del 5 luglio 1975, le disposizioni di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e il D.Lgs. 152/2006 relativamente allo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e in relazione alle specifiche destinazioni dei locali e delle attività che sono svolte all'interno, in ogni alloggio si distinguono:

a) locali di abitazione: camera da letto, soggiorno, soggiorno con angolo cottura, cucina, sala da pranzo, studio, con permanenza continuativa;

b) locali integrativi: soffitta, veranda, bagno, ripostiglio, lavanderia, spogliatoio, guardaroba, corridoio, ingresso, angolo cottura, ecc., con permanenza limitata nel tempo;

c) locali di servizio: deposito, centrale termica, magazzino, garage, ecc.

Testo vigente	Testo modificato
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887, Circolare Regione Veneto 13/2017, e dal D.Lgs. 81/2008, si applicano anche agli spazi definiti abitabili quali:	4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887, Circolare Regione Veneto 13/ 1997 2017 , e dal D.Lgs. 81/2008, si applicano anche agli spazi definiti abitabili quali:

- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, strutture sanitarie quali gabinetti medici ed ambulatori ecc. di cui alla L.R. 22/2002 e s.m.i.;

- negozi di vendita, locali commerciali in genere, pubblici esercizi, studi professionali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;

- garages non destinati al solo posteggio delle macchine;

- magazzini, depositi o archivi, ecc., ove si svolgono attività con postazioni di lavoro fisse, assimilabili agli spazi di abitazione.

Testo vigente	Testo modificato
	<u>4.bis. Per la progettazione e realizzazione di autorimesse aventi superficie inferiore a 300 mq, che non risultano essere soggette a Prevenzione Incendi, devono essere seguite le linee guida di cui alla Circolare 17496 del 18/12/2020 emanata dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile.</u>

5. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, di quelli inseriti nell'ambito del Centro Storico, nonché di quelli identificati nelle zone di tutela di interesse storico architettonico esterne al Centro Storico, per i locali già adibiti ad usi principali, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli artt. 37.1, 37.2, 37.3 e 37.4 del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti compensando le eventuali carenze tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista; si richiamano inoltre le disposizioni del successivo articolo 39.

Testo vigente	Testo modificato

	<p><u>6. Nel caso di interventi su edifici esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, per i locali integrativi, in cui non si raggiungono i requisiti di cui all'artt. 37.2 e 37.3 del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti.</u></p> <p><u>7. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, agrituristiche, ecc.).</u></p>
--	---

37.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le dimensioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 e s.m.i., con le seguenti precisazioni:

a) l'altezza media ponderata interna dei locali ad uso abitativo di cui al precedente art. 37.1 comma 3 lett. a) è fissata in un minimo di m. 2,70; per i locali integrativi e quelli di servizio di cui al precedente articolo 37.1 comma 3 lett. b) e c), l'altezza è riducibile a m. 2,40, se non diversamente disposto da norme specifiche;

b) in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, non considerando le porzioni di altezza inferiori a m. 1,80.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività commerciali e ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (wc, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m. 2,40.

3. Per gli uffici, ove non sia previsto il libero accesso del pubblico e in cui si svolgono attività di tipo assicurativo, tecnico, professionale, studi medici, dentisti, di consulenza e similari, è consentita un'altezza utile minima non inferiore a m. 2,70, fermo restando le specifiche normative di settore.

4. In caso di interventi su edifici esistenti, l'altezza utile minima interna dei locali destinati ad attività ed usi collettivi può essere mantenuta a m. 2,70 e invariata a m. 2,40 per i locali accessori.

5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, con riferimento alla legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi" art. 2, comma 1 lettera a) dovrà essere garantita l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, per la relativa superficie utile. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento.

6. Nelle attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 250 (con esclusione dei centri e delle gallerie commerciali), da insediare negli edifici il cui titolo edilizio è stato rilasciato prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, o situate nei Centri Storici, le altezze dei locali non dovranno essere inferiori a m. 2,70.

37.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione di cui all'art. 37.1 comma 3 lett. a) e quelli di cui al comma 4, devono rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975 ed avere superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con lato minore di almeno m. 2,00:

a) le dimensioni minime dei locali abitativi e integrativi non devono comunque essere inferiori ai seguenti valori:

Locale	Superficie	Larghezza	Altezza
soggiorno	mq. 14	m. 2	m. 2,70
soggiorno con angolo cottura	mq. 18	m. 2	m. 2,70
cucina – pranzo	mq. 9	m. 2	m. 2,70
angolo cottura	mq. 4	m. 1.8	m. 2,70
camera ad un letto	mq. 9	m. 2	m. 2,70
camera a due letti	mq. 14	m. 2	m. 2,70
primo servizio igienico	mq. 4,50	m. 1,80	m. 2,40

b) per i locali di altezza pari ad almeno m. 4,60 sono ammessi soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza utile media del soppalco e minima dello spazio sottostante, non inferiore a m. 2,20; la regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata considerando la superficie totale del locale soppalcato;

c) per ogni abitante deve essere assicurata la superficie abitabile minima prescritta dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975;

d) le superfici minime per i locali in unità ad uso diverso dall'abitazione devono fare riferimento alle specifiche discipline di settore nonché alla D.G.R.V. 1887/1997 – Circolare n. 13/1997.

Testo vigente	Testo modificato
	<u>2. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni "pesanti", gli androni d'ingresso condominiali devono avere la larghezza minima di 2,00 m e lo spazio antistante l'ascensore di profondità minima di 1,70 m.</u>

37.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali con dimensioni minime di cui ai precedenti punti 37.2 e 37.3:

a) stanza di soggiorno di mq. 14,00 o mq. 18,00 se comprensiva di angolo cottura; il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annessi al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (dimensioni minime dell'apertura m. 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli di cui al successivo art. 37.5;

b) l'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno;

- c) camera da letto: negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve avere superficie utile minima di mq. 14,00;
- d) primo servizio igienico dotato di: un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno aerato e illuminato direttamente dall'esterno, con finestra apribile di dimensione non inferiore a mq. 0,80;
- e) garantito il primo servizio igienico con caratteristiche di cui alla precedente lettera d), è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con superficie e dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli su descritti, senza obbligo di finestra apribile verso l'esterno ma con obbligo di installazione dell'impianto di aspirazione forzata di cui al successivo art. 37.5;

2. La superficie abitabile minima delle singole unità abitative non può essere inferiore a mq. 45; nella zona del Centro Storico, qualora sia dimostrato che per ottenere tale superficie minima, si debba intervenire alterando i valori culturali dell'immobile, sono ammesse dimensioni inferiori, fatte salve le prescrizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975.

3. Ai fini del raggiungimento della superficie abitabile minima, non vanno computati i locali di servizio di cui all'art. 37.1 comma 3 lett. c) del presente Regolamento, le cantine, i poggiosi, le logge, i balconi, nonché i locali accessori di altezza inferiore a quella prevista al punto precedente.

4. Per il recupero dei sottotetti esistenti, nei casi previsti dalla normativa regionale, sono fatti salvi i parametri di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51 art. 2, comma 1, lettere dalla a) alla d).

5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante condotti e canali di esalazione, dotati di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della eventuale concomitante presenza di impianti a combustione, prolungati oltre la falda di copertura secondo le norme UNI-CIG 7129.

6. Il comma 1 non si applica nel caso di alloggio monolocale per il quale la superficie abitabile minima dovrà comunque rispettare il precedente comma 2. Nell'alloggio dovrà essere previsto un servizio igienico areato ed illuminato dall'esterno, con una superficie di almeno mq 4,50 opportunamente disimpegnato. Inoltre dovrà essere prevista la possibilità di ricavare successivamente i locali minimi secondo quanto previsto dal presente regolamento tutti opportunamente aerati ed illuminati secondo le specifiche disposizioni del successivo punto 37.6.

37.5 Evacuazione dei prodotti della combustione e dei vapori negli edifici con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura

Testo vigente	Testo modificato
<p>1. In caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura, gli apparecchi quali: forni, fornelli, piastre, cucine, focolari, comunque alimentati e tutti i locali a qualunque uso destinati, devono essere dotati di relativo condotto indipendente e idoneo al perfetto smaltimento dei fumi, dei prodotti gassosi e odorigeni.</p>	<p>1. In caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura, gli apparecchi quali: forni, fornelli, piastre, cucine, focolari, comunque alimentati e tutti i locali a qualunque uso destinati, devono essere dotati di relativo condotto indipendente e idoneo al perfetto smaltimento dei fumi, dei prodotti gassosi e odorigeni.</p>

2. Si definiscono:

- a) camini: i condotti impiegati per l'allontanamento dei prodotti della combustione;
- b) condotto per vapori di cottura, di seguito *condotto*, struttura o condotto ad andamento prevalentemente verticale atto a convogliare ed espellere i vapori di cottura in atmosfera sopra il tetto;
- c) canale d'esalazione: condotto che collega una cappa o un ventilatore asservito a un apparecchio di cottura ad un condotto o direttamente verso l'atmosfera;
- b) sistema di esalazione: l'insieme di tutte le apparecchiature tra cui la cappa, eventuale ventilatore, canale di esalazione e condotti, necessari per convogliare ed espellere i vapori e gli odori prodotti dai diversi sistemi di cottura.

Testo vigente	Testo modificato
<p>3. Per le caratteristiche degli sbocchi di camini si fa riferimento alla legislazione vigente e alle norme UNI e UNI-CIG.</p>	<p>3. Per le caratteristiche degli sbocchi di camini si fa riferimento alla legislazione vigente e alle norme UNI e UNI-CIG. <u>In ogni caso i terminali dei camini dovranno essere rettilinei, verticali e prolungati fin sopra la linea di gronda dell'edificio.</u></p> <p><u>Nel caso si tratti di fabbricato circondato da altre costruzioni o in aderenza ad esse e queste ultime risultino più alte del fabbricato di cui trattasi, lo sbocco dovrà essere posto oltre il culmine dei tetti di dette costruzioni qualora sulle loro pareti si aprano finestre distanti meno di m 10 in linea d'aria da tale sbocco.</u></p>

4. Per i condotti di esalazione, fermo restando il rispetto della legislazione applicabile in relazione alla fattispecie, lo sbocco deve rispettare la corretta regola dell'arte ed in particolare le norme UNI CIG 7129-3 o UNI 8723/2017 in relazione al campo di applicazione.

5. In relazione alle caratteristiche tecniche dei canali e dei condotti di esalazione dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- descrizione accurata con supporto fotografico dell'insediamento, con particolare riferimento ai ricettori sensibili, come ad esempio finestre, compresi nel raggio di 50 metri;
- descrizione dettagliata del processo produttivo, riportando la tipologia degli alimenti e le relative quantità, con riferimento alle reali condizioni massime di esercizio dell'attività per la quale si richiede l'autorizzazione;
- progetto dell'impianto di abbattimento fumi e odori atto ad eliminare i contaminanti, in relazione alla specifica attività di cottura;
- manuale di gestione e manutenzione della filiera di abbattimento con chiara indicazione sia delle operazioni da condurre che della frequenza, in funzione dell'attività svolta, per garantire l'abbattimento, in particolare degli odori.

6. Tutti i condotti devono essere in materiale idoneo e incombustibile; se esterni alle murature o tamponature, devono essere adottate soluzioni architettoniche nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio e del contesto, che non devono essere alterate o enfatizzate. I condotti non possono essere contenuti in pareti confinanti con locali di abitazione, a meno che non siano attuate soluzioni per garantire l'impossibilità

di diffusione di sostanze negli ambienti interni. Va garantita inoltre l'insonorizzazione dagli eventuali rumori provocati dal sistema di evacuazione dei fumi ed esalazioni.

7. La portata termica totale degli apparecchi deve essere certificata da tecnico impiantista abilitato.

8. Qualora l'attività sia soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco, in quanto rientrante nell'elenco di cui all'Allegato I del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 si applica quanto segue:

- in sede di presentazione di una richiesta di qualsiasi titolo abilitativo (Permesso di costruire, SCIA, CILA, ecc.) per le attività di categoria B e C è necessario allegare copia del parere di conformità favorevole di cui all'art. 3 del D.P.R. di cui sopra;
- per le attività di categoria A è necessaria la certificazione di un professionista antincendio (secondo la definizione dell'allegato al D.M. 20 dicembre 2012) che attesti la conformità del progetto alle norme di prevenzione incendi.

9. Per tutte le attività è necessario allegare copia della SCIA di prevenzione incendi alla SCIA di agibilità.

10. In ogni caso anche se le attività non sono soggette al controllo dei VVF devono essere rispettate le norme vigenti in materia, in relazione alla fattispecie.

11. Nel caso di insediamento di attività commerciali o artigianali che operano all'interno del centro storico o in contesti urbani di particolare pregio storico-artistico-architettonico, comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura con le apparecchiature descritte al comma 1, comunque alimentati, solo nei casi di comprovata impossibilità a rispettare quanto previsto ai commi precedenti e qualora in relazione alla fattispecie ove ricade l'attività non sia vietato dalla legislazione vigente, è ammesso l'esercizio dell'attività a condizione che siano adottate misure compensative idonee a garantire l'assenza di odori e vapori prodotti dalla cottura all'esterno dei locali, con sistemi alternativi.

12. Nel caso di cui al comma precedente dovrà essere assicurata una modalità di evacuazione dei fumi, dei vapori e degli odori che garantisca un'efficacia di smaltimento e un'efficienza di rendimento pari o superiore al sistema di cui ai commi dall' 1 al 10.

13. Le cause ostative alla realizzazione di sistemi di cui ai precedenti commi da 1 a 10, dovranno essere asseverate da un tecnico impiantista abilitato.

14. Nel caso l'attività ricada all'interno di complessi immobiliari dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile, qualora applicabili (art. 1100 e seguenti).

15. Requisiti minimi dei sistemi alternativi:

a) il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni dovrà essere realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e alle specifiche del costruttore. Tale conformità dovrà essere attestata da tecnico/impiantista abilitato;

b) lo sbocco, qualora lo stesso sia richiesto in relazione alle specifiche tecniche del sistema alternativo previsto:

- dovrà essere posizionato ad una distanza non minore di 5 metri da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non recare disturbo o disagi al vicinato;
- se prospiciente la pubblica via, dovrà essere direzionato in modo da non arrecare disturbi ai passanti e, sia posizionato ad una quota dal marciapiede non inferiore a 3,00 metri;
- non potrà essere posizionato all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove comunque sia impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;

c) in fase di esercizio dovrà essere effettuata la manutenzione periodica (pulizia e sostituzione filtri, e quant'altro) secondo quanto previsto dal costruttore delle apparecchiature e comunque in relazione alle esigenze, per assicurare sempre le prestazioni di smaltimento richieste;

d) il progetto, sottoscritto da un tecnico impiantista, dovrà contenere i seguenti elaborati minimi:

- elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni) con la rappresentazione dei locali dell'attività e del contesto circostante, con dimostrazione dell'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi da 1 a 10 del presente articolo;
- relazione asseverata da tecnico impiantista che descriva in modo dettagliato le cause dell'impossibilità ad adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi da 1 a 10 del presente articolo;
- relazione tecnica e di calcolo con la descrizione dettagliata delle misure che saranno adottate;
- elenco delle apparecchiature e dei dispositivi che verranno installati con le relative caratteristiche;
- relazione attestante il rispetto delle norme di prevenzione incendi e di tutela della salute e sicurezza;
- piano di controllo e manutenzione dell'impianto;

16. Il progetto di cui al precedente comma 15, al solo fine di analizzare l'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali, dev'essere allegato:

- nel caso di interventi edilizi nell'unità immobiliare soggetti a CILA, SCIA, ecc., prima dell'esercizio dell'insediamento dell'attività;
- nel caso di avvio dell'attività in assenza di interventi edilizi, all'istanza di autorizzazione all'esercizio dell'attività o alla SCIA di esercizio dell'attività.

17. Qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, potrà incaricare l'ARPAV, o Istituti e laboratori specializzati, ad espletare indagini sui gas di scarico, rumore ed inquinamento ambientale, in tal caso tutte le spese sostenute dalla stessa saranno poste a completo carico dei titolari dell'attività.

18. Nel caso venga accertata la fuoriuscita di odori dal locale in cui viene svolta l'attività commerciale o artigianale, derivanti dall'attività di cottura, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria in misura ridotta pari a Euro 250,00. Dopo la seconda violazione, commessa entro 365 giorni dalla prima, è prevista la sospensione dell'attività di cottura fino all'adeguamento delle condizioni di esercizio.

19. La sospensione dell'attività di cottura viene disposta anche a seguito di determinazioni degli organi di controllo preposti ad espletare indagini sui gas di scarico, rumore ed inquinamento ambientale, relative all'inidoneità delle misure adottate in alternativa alla canna fumaria.

20. L'inottemperanza al provvedimento di sospensione di cui al precedente comma comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria in misura ridotta pari a Euro 500,00 nonché la sospensione dell'attività fino all'adeguamento delle condizioni di esercizio.

37.6 Ventilazione ed areazione

1. La superficie finestrata dei locali di abitazione, come definiti dall'art. 37.1.3 lett. a), dovrà rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975, assicurando in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

2. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, nonché nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R.

51/2019, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16, purché compensato da impianto di areazione, conformemente alla normativa UNI vigente.

3. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

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

5. Oltre alle norme generali, UNI-CIG di cui alla L. 6 dicembre 1971, n. 1083 e al D.M. 7 giugno 1973 e s.m.i., in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle seguenti disposizioni:

- La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
- I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
- Sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi non apribili o che non consentano un'aerazione del locale.

6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 e seguenti della Circolare Regionale 1 luglio 1997, n. 13.

7. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora in aspirazione forzata intermittente.

8. I locali di servizio con superficie di almeno mq. 4, che non abbiano idonea finestratura o areazione indiretta, dovranno essere serviti di canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione alla destinazione d'uso.

9. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti, dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

10. Nel caso di nuova costruzione, per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affacciati su cortili, chiostrine, patii e aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

11. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a mq. 60 potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

37.7 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

Testo vigente	Testo modificato
1. Le scale esterne sono ammesse fino ad una altezza massima pari al primo piano di calpestio; al di sopra di tale quota sono consentite unicamente le scale prescritte per ragioni di sicurezza.	1. Le scale esterne sono ammesse fino ad una altezza massima pari al primo piano di calpestio <u>e devono rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile dai fabbricati e per le vedute</u> ; al di sopra di tale quota sono consentite unicamente le scale prescritte per ragioni di sicurezza.

2. Nelle nuove costruzioni le scale condominiali che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
3. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq. 0,40 per ogni piano servito.
4. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. Le pareti del vano scala, qualora realizzate in vetro, devono essere adeguatamente protette in modo da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
5. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m. 0,90; qualora sia installato il parapetto o la ringhiera che affaccia nel vuoto dovrà avere altezza di m. 1. Le ringhiere ed i parapetti, posti a quota superiore a m. 0,50 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di m. 1.
7. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,40.
8. Le prescrizioni specifiche in merito alle dimensioni e alla conformazione delle scale sono contenute nella D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 "Aggiornamento delle 'Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12/07/2007 n. 16' approvate con D.G.R.V. n. 509 del 02/03/2011" e s.m.i..
9. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

37.8 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, muniti di drenaggi sufficienti e realizzati di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. La relazione geologica di cui agli artt. 8.2 e 8.3 del presente regolamento dovrà dare atto dell'ammissibilità alla realizzazione di eventuali piani seminterrati e interrati.

37.9 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "*Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi*".
2. Ai fini dell'applicazione della L.R. 51/2019 si definisce come sottotetto, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone definite dal Piano degli Interventi ad esclusione aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
4. Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse e deve prevedere idonee opere di isolamento

termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici, conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

5. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico. Le tipologie di apertura nelle falde devono essere conformi agli artt. 76 e 90 del presente Regolamento.

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

7. Il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della L. 5 agosto 1978, n. 457 e all'art. 3 del D.P.R. 380/01.

Testo vigente	Testo modificato
9. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a SCIA secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01 e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, calcolati in base al vigente Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, salvo specifiche maggiorazioni deliberate dal Consiglio Comunale.	9. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a SCIA <u>alternativa</u> secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01 e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, calcolati in base al vigente Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, salvo specifiche maggiorazioni deliberate dal Consiglio Comunale.

10. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione con un minimo di un posto auto, anche i centro storico.

11. In caso di impossibilità del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al precedente comma 7, nella misura fissata da Deliberazione di Consiglio Comunale.

12. Nel caso di recupero dei sottotetti a fini abitativi, oltre a quanto già indicato nell'art. 8 del presente Regolamento, dovrà essere prodotta:

a) dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto;

b) elaborato planivolumetrico, corredato di calcoli e grafici, atto a dimostrare il rispetto dell'altezza utile ponderata;

c) dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali.

13. Sono fatte salve tutte le altre normative urbanistico-edilizie, con particolare riferimento alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

14. I sottotetti adibiti ad abitazione, realizzati dopo il 6 aprile 2019 e nelle nuove costruzioni, devono essere opportunamente isolati termicamente; i locali abitabili devono avere un'altezza utile ponderata di m. 2,70, con un minimo di m. 1,80. Per i vani accessori l'altezza ponderata non deve essere inferiore a m. 2,40.

37.10 Specifiche sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi igienici e dei locali ad uso abitativo e commerciale.

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti attrezzate perimetrali sino ad un'altezza di m. 2,00, di norma piastrellati o comunque costruiti in materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad esclusione delle stanze da letto;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali comuni di abitazione, di lavoro o da spazi d'uso pubblico, devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta;
- b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.

3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887 e del D.Lgs. 81/2008.

ART. 38: 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

38.8 Serre solari bioclimatiche

Testo vigente	Testo modificato
1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/09 e s.m.i. e la D.G.R.V. 8 novembre 2011, n. 1781.	1. Si <u>rinvia al successivo art. 88.</u> richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/09 e s.m.i. e la D.G.R.V. 8 novembre 2011, n. 1781.

ART. 39: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

Testo vigente	Testo modificato
1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente gli interventi di: a) manutenzione straordinaria; b) restauro e risanamento conservativo;	1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente gli interventi di: a) manutenzione straordinaria; b) restauro e risanamento conservativo;

<p>c) mutamento di destinazione d'uso; su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:</p> <p>d) costruito prima del D.M. 5 luglio 1975;</p> <p>e) con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;</p> <p>f) con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;</p> <p>i parametri di cui agli artt. 37.2, 37.3 e 37.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.</p>	<p>c) mutamento di destinazione d'uso; <u>d) ristrutturazione c.d."leggera"</u> su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:</p> <p><u>- in Centro Storico per le Classi A,B,C,D</u></p> <p>- costruito prima del D.M. 5 luglio 1975;</p> <p>— con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;</p> <p>- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;</p> <p>i parametri di cui agli artt. 37.2, 37.3 ,37.4 e <u>37.6</u> non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.</p>
--	---

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

ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal vigente "Regolamento del verde pubblico e privato", ponendo a dimora piante appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. 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.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 riservati ai veicoli a servizio di persone che possiedono il contrassegno disabili, con pavimentazione di asfalto liscia, in prossimità degli ingressi.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m. 6,00.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità, specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m. 6,00 dall'intersezione, misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal

parcheggio, la manovra in retromarcia rispetto al flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.

7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme e del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con D.C.R. del 5 novembre 2009, n. 107 e s.m.i., adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

9. Nelle nuove costruzioni ogni singola unità abitativa deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nello stesso edificio o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque poste ad una distanza tale da servire al lotto stesso e, in quest'ultima ipotesi, subordinate alla sottoscrizione di apposito atto di vincolo di pertinenzialità, registrato e trascritto. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 introdotto dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 successivamente modificato dall'art. 2 della L. 122/89.

10. Per ogni nuova unità abitativa, di cui al precedente comma 9, dovrà essere garantita la realizzazione di n. 2 posti auto di cui almeno uno coperto, per una superficie complessiva non inferiore a mq. 30.

Testo vigente	Testo modificato
<p>11. Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione ed il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi che comportino la creazione di nuove unità abitative sia derivanti da il cambio di destinazione d'uso sia da frazionamento di unità residenziali esistenti , restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 lordi di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelle già esistenti.</p> <p>12. Nel caso di edifici condominiali con più di dieci autorimesse e/o posti auto complessivi, deve essere previsto uno spazio a parcheggio coperto ad uso condominiale delle dimensioni minime di m 3,50 per m 5,00 se in autorimessa o, di m 3,20 per m 5,00 se posto auto, per persone con disabilità. Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.</p>	<p>11. Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione ed il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi che comportino la creazione di nuove unità abitative sia derivanti da il cambio di destinazione d'uso sia da frazionamento di unità residenziali esistenti , restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a:</p> <p>- mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 lordi di costruzione <u>ampliata anche a seguito del recupero dei sottotetti ai fini abitativi ;</u></p> <p>- <u>un posto auto, della superficie minima di 12,5 mq</u> esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelle già esistenti.</p> <p>12. Nel caso di edifici condominiali con più di dieci autorimesse e/o posti auto complessivi, deve essere previsto uno spazio a parcheggio <u>preferibilmente</u> coperto ad uso condominiale delle dimensioni minime di m 3,50 per m 5,00 se in autorimessa o, di m 3,20 per m 5,00 se posto auto, per persone con disabilità. Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in</p>

	prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.
--	--

Nella zona del Centro Storico, non si applicano i precedenti commi dal 9 all'11; in caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dovranno essere reperiti spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 lordi di costruzione.

13. In applicazione dei precedenti commi 11 e 12 il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

14. Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico, subordinate ad apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

15. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti.

16. I nuovi parcheggi sulle aree produttive o commerciali dovranno prevedere appositi spazi per gli stalli dei mezzi autoarticolati.

17. Nel caso di collocazione di mezzi pubblicitari nelle aree di parcheggio si rimanda a quanto previsto dai vigenti "Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" e "Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico".

ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Il presente articolo disciplina l'occupazione di suolo pubblico mediante 'dehors' stagionali o permanenti" con la finalità di migliorare l'ambiente urbano e di potenziare la vocazione turistica e commerciale della città, sia interna che esterna alla zona del Centro storico come definita dal Piano degli Interventi (P.I.).

Testo vigente	Testo modificato
2. La presente disciplina si applica altresì, in quanto compatibile, alle aree private con servitù di uso pubblico, e aperte al pubblico e alle aree private visibili da spazi pubblici.	2. La presente disciplina si applica altresì, <u>per</u> quanto compatibile, alle aree private con servitù di uso pubblico, e aperte al pubblico e alle aree private <u>prospicienti</u> visibili da spazi pubblici.
3. Per "dehors" si intende: a) la struttura costituita dall'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata aperta al pubblico o gravata da servitù di uso pubblico o privata visibile da spazi pubblici), che costituisce, delimita ed arreda uno spazio destinato alla somministrazione all'aperto di alimenti e bevande;	3. Per "dehors" si intende: a) la struttura costituita dall'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata aperta al pubblico o gravata da servitù di uso pubblico o privata visibile <u>prospiciente</u> spazi pubblici), che costituisce, delimita ed arreda uno spazio destinato alla somministrazione all'aperto di alimenti e bevande;

b) la struttura, di cui al punto precedente, che non rappresenta compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare costruzioni agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici; trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni, fatte salve le norme di natura civilistica.

4. per “dehors stagionale” si intende la struttura di cui al comma precedente installata per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni, nell'arco dell'anno solare, fatto salvo quanto previsto al successivo punto comma 4.3).

5. per “dehors permanente” si intende la struttura di cui al comma 1 installata per l'intero anno solare e, comunque, non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della relativa autorizzazione/concessione/provvedimento unico, per l'occupazione di suolo pubblico.

6. L'occupazione del suolo pubblico con arredi e con dehors è soggetta al pagamento degli oneri previsti per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche ed alla costituzione di un deposito cauzionale, secondo quanto previsto nel relativo regolamento comunale e nei correlati e conseguenti provvedimenti amministrativi.

52.1 Ubicazioni e dimensioni dei dehors

1. Con riferimento all'ubicazione, i “dehors” devono sempre soddisfare i seguenti requisiti e comunque le indicazioni prescritte dai competenti settori comunali:

- in prossimità di un incrocio i “dehors” non dovranno ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni come previsto dall'art. 18 comma 2 del Codice della Strada dovranno essere posizionati a non meno di m. 5 dall'intersezione dell'incrocio stesso; la distanza va misurata dallo spigolo del marciapiede . In prossimità di accessi, passi carrai ed attraversamenti pedonali deve essere lasciata libera una lunghezza commisurata alla distanza di visibilità nel verso di marcia dei veicoli e comunque a non meno di m. 1,50. In corrispondenza delle intersezioni stradali semaforizzate, oltre a rispettare le distanze di cui sopra, i “dehors” non devono occultare l'avvistamento delle lanterne semaforiche e/o del traffico veicolare;
- non è consentito installare “dehors”, o parti di essi, su sede stradale soggetta a divieto di sosta;
- l'area dei “dehors” non deve creare intralcio alle fermate dei mezzi pubblici, deve essere lasciato libero uno spazio prima e dopo l'area bus di almeno 5 metri;
- nell'installazione di “dehors” interessanti i marciapiedi pubblici, dovrà essere lasciato libero per i flussi pedonali uno spazio minimo pari alla metà della larghezza del marciapiede e comunque non inferiore a m. 2 (art. 20 Codice della Strada) ;
- gli spazi compresi tra il “dehors” e il locale pubblico di riferimento non devono essere attraversati da carreggiate stradali; fanno eccezione le occupazioni nelle aree pedonali urbane, le zone a traffico limitato, compatibilmente con le esigenze di salvaguardia della sicurezza stradale;
- l'ingombro del “dehors”, sulla carreggiata, anche in vie pedonali o a traffico limitato, deve essere tale da mantenere libero uno spazio di larghezza non inferiore a m. 3,50 necessario al transito dei mezzi di emergenza, soccorso e polizia;
- i “dehors” non devono costituire impedimento al funzionamento, utilizzo e manutenzione di reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini , griglie, caditoie, idranti , quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc); l'installazione di pedane non deve ostacolare il regolare deflusso delle acque meteoriche.

2. Con riferimento alle dimensioni, la superficie massima non potrà comunque superare il doppio della superficie di somministrazione del locali consentita per l'installazione del dehors, fermo restando i limiti di cui al comma precedente.

3. Tutti i dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate ed attestate in specifica relazione a firma di un tecnico abilitato.

ART. 53: 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/concessione 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, ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con il Settore comunale competente per le modalità di esecuzione e versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo accordo con gli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e, in particolare:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente, previa autorizzazione degli enti competenti.

Testo vigente	Testo modificato
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, devono in ogni caso disporre di area propria recintata, rispettare una distanza minima di m. 5,00 dai confini; potranno essere poste in fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.	7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, possono disporre di area propria recintata <u>e</u> rispettare una distanza minima di m. 5,00 dai confini <u>le distanze minime stabilite dal Codice Civile;</u> potranno essere poste <u>in fregio alle strade,</u> – <u>previo parere dell'ente proprietario della strada.</u>

ART. 54: RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuali, delle aree boscate e in particolare delle fasce di rispetto di protezione dei corsi d'acqua.

2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un limite di m. 1,50 per i contesti di urbanizzazione residenziale consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, un'altezza massima pari a m. 2,50, l'eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m. 2,00.

3. Entro i limiti delle zone industriali è consentita un'altezza massima delle recinzioni, anche in muratura, pari a m. 3.

Testo vigente	Testo modificato
4. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione sul fronte stradale degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m. 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.	4. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura <u>anche se</u> con sovrastante ringhiera <u>o rete metallica</u> saranno ammesse solamente come conterminazione sul fronte stradale degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m. 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.

5. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.

6. Nel contesto delle aree agricole dove l'edificazione si presenta rada e prevale una forte caratterizzazione della ruralità, con connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sono ammesse recinzioni esclusivamente con stanti e rete metallica o con staccionate in legno che non ostruiscano la visuale e preferibilmente mascherate da siepi di specie autoctone.

7. Nella zona del Centro Storico e nelle zone di interesse storico, architettonico e ambientale, forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

8. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel vigente Codice della Strada.

9. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza durante l'utilizzo.

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

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

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli

elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

Testo vigente	Testo modificato
	<p><u>9. La realizzazione del cappotto esterno sugli immobili ricompresi nel perimetro del Centro Storico, è in linea di massima ammissibile, limitatamente agli edifici classificati dal Piano degli interventi vigente nelle unità di Piano della classe "E", qualora non vengano alterati i caratteri urbanistici e architettonici degli immobili e del contesto ambientale, e non siano soggetti alle disposizioni di cui all'art. 79 del PTRC approvato con DCR n. 62 del 30/06/2020 o tutelati ai sensi della parte seconda del Dlgs. 42/2004. In centro storico, in linea di massima il cappotto esterno può essere</u></p>

	<p><u>consentito sui fronti interni, che guardano il giardino, sempre non sussista la condizione che la facciata sia dotata di pregevoli decorazioni. Può essere prevista la coibentazione della copertura, qualora le cornici di gronda degli edifici contermini non siano allineate, in quanto non è possibile creare discontinuità negli allineamenti esistenti delle coperture. L'eventuale coibentazione dovrà essere rastremata nel caso di cornici di particolare prego in modo da rendere poco evidente lo spessore della coibentazione.</u></p>
--	--

ART. 75: PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

75.1 Intonaci

1. L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
2. L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
3. Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
4. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

75.2 Elementi di finitura

1. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
2. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

3. Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

75.3 Attacco a terra

1. Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici, poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.

75.4 Porte e finestre

Testo vigente	Testo modificato
1. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone ed essere collocati nel profilo interno del muro.	1. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone ed essere collocati nel profilo interno del muro. <u>Eventuali diverse finiture potranno essere valutate in relazione alla tipologia ed al grado di protezione dell'edificio.</u>

2. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

3. I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.

4. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.

5. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.

6. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

75.5 Impianti tecnologici

1. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrato con la tecnica della "torre a scomparsa".

2. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.

3. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso della plastica e dell'acciaio.

4. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

75.6 Pavimentazione dei portici

1. La pavimentazione in trachite, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.

75.7 Tecniche pittoriche

1. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

2. Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.

3. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

4. I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

5. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

Testo vigente	Testo modificato
6. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.	6. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre <u>e calcestruzzo a vista</u> non vanno tinteggiate. gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

75.8 Cartella colori

1. La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:

- i gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;

- i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra.

2. Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone.

75.9 Vetrine e insegne

1. Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.

2. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.

3. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.

4. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.

Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

5. Per quanto attiene l'installazione di insegne di altri mezzi pubblicitari si rinvia al Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico.

75.10 Tende

1. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 72 .

2. Nel Centro Storico, le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.

3. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

4. In centro storico non sono ammessi teli o tessuti in pvc o altre finiture di tipo lucido, ma solamente in fibre naturali o sintetiche opache o opacizzate.

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

ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE

Testo vigente	Testo modificato
1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.	1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare <u>aventi il solo scopo di coadiuvare il riscaldamento degli edifici</u> finalizzati al risparmio energetico. degli edifici.

2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi locali di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione di quelli retrostanti.

Testo vigente	Testo modificato
3. Le serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, ecc.), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o delle superfici a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.	3. Le serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, ecc.), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o delle superfici a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011. <u>Le serre di cui al presente articolo qualora realizzate su coperture piane praticabili potranno avere una estensione massima 15 mq.</u>

4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alla documentazione di cui all'art. 8 del presente

Regolamento, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.

Testo vigente	Testo modificato
	<p><u>4 bis. Le serre solari o bioclimatiche non concorrono alla determinazione delle distanze tra edifici dai confini e dalle strade e alla determinazione dell'altezza dei fabbricati, fermo restando le prescrizioni minime dettate dal DM. 1444/1968 e dal Codice Civile. Al fine della determinazione delle distanze, i fronti delle serre non sono considerate pareti finestrate.</u></p> <p><u>4 ter. L'istallazione di serre solari su edifici esistenti, deve salvaguardare gli elementi costitutivi e decorativi di pregio storico, artistico e architettonico, nonché gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali, che caratterizzano le cortine degli edifici.</u></p> <p><u>4 quater . Se realizzate in Centro Storico non dovranno essere visibili da un'altezza di m. 1,70 dal marciapiede del lato opposto dell'area pubblica e/o di uso pubblico su cui prospettano.</u></p>

5. La realizzazione di serre bioclimatiche/solari comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile oggetto di intervento.

ART. 90: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Testo vigente	Testo modificato
<p>1. Sugli edifici ricadenti nel Centro Storico del vigente P.I., sugli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale (art. 24 NTA) e su quelli classificati come Unità di Piano delle classi B, C, D, E e aventi copertura a falda inclinata sono consentiti interventi volti a migliorare le condizioni di illuminazione ed aerazione dei vani sottotetto, purché compatibili con la tutela dei valori propri dell'Unità di Piano interessata e del contesto ambientale. Tali interventi possono avvenire mediante la formazione di abbaini, prese di luce aperte nella falda del tetto, tagli di falda, con le seguenti caratteristiche:</p> <p>Abbaini</p> <ul style="list-style-type: none"> • prospettanti gli spazi pubblici o di uso 	<p>1. Sugli edifici ricadenti nel Centro Storico del vigente P.I., sugli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale (art. 24 NTA) e su quelli classificati come Unità di Piano delle classi B, C, D, E e aventi copertura a falda inclinata sono consentiti interventi volti a migliorare le condizioni di illuminazione ed aerazione dei vani sottotetto, purché compatibili con la tutela dei valori propri dell'Unità di Piano interessata e del contesto ambientale. Tali interventi possono avvenire mediante la formazione di abbaini, prese di luce aperte nella falda del tetto, tagli di falda; <u>la superficie complessiva dovrà essere contenuta entro il 10% della superficie della falda interessata</u>, con le seguenti caratteristiche:</p>

pubblico, anche con aree private interposte, non dovranno essere visibili da un'altezza di m. 1,70 dal marciapiede del lato opposto dell'area pubblica e/o di uso pubblico su cui prospettano;

- con copertura a due falde, la cui pendenza dovrà avere lo stesso valore numerico di quella della falda principale ed il cui materiale di copertura dovrà corrispondere a quello di quest'ultima;
- arretrati dalla linea di gronda di almeno m. 1,5 affinché il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m. 1 dal piano di calpestio del sottotetto;
- il colmo può al massimo raggiungere quello del tetto;
- la facciata può avere larghezza massima di m. 1,50;
- per le unità di piano di B, C, D la riduzione della superficie di falda non dovrà essere superiore al 10% (dieci per cento) della superficie della falda interessata;

Lucernari complanari alla falda (tipo "velux") e tagli di falda

- della larghezza massima di m. 1,50 per il lucernari complanari alla falda e m. 2,00 per i tagli di falda, arretrati dalla linea di gronda di almeno m. 1,5 affinché il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m. 1 dal piano di calpestio del sottotetto; un unico taglio di falda non può interessare contemporaneamente due o più falde contigue.
- per le unità di piano di B, C, D e la riduzione della superficie di falda non dovrà essere superiore al 10% (dieci per cento) della superficie della falda interessata complessivo;
- non dovrà essere modificata l'inclinazione della falda.

Abbaini

- prospettanti gli spazi pubblici o di uso pubblico, anche con aree private interposte, non dovranno essere visibili da un'altezza di m. 1,70 dal marciapiede del lato opposto dell'area pubblica e/o di uso pubblico su cui prospettano;
- con copertura di norma a due falde, la cui pendenza dovrà avere lo stesso valore numerico di quella della falda principale ed il cui materiale di copertura dovrà corrispondere a quello di quest'ultima;
- arretrati dalla linea di gronda di almeno m. 1,5 affinché il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m. 1 dal piano di calpestio del sottotetto;
- il colmo può al massimo raggiungere quello del tetto;
- la facciata può avere larghezza massima di m. 1,50;
- ~~per le unità di piano di B, C, D la riduzione della superficie di falda non dovrà essere superiore al 10% (dieci per cento) della superficie della falda interessata;~~

Lucernari complanari alla falda (tipo "velux") e tagli di falda (c.d. "terrazzi a tasca")

- della larghezza massima di m. 1,50 per il lucernari complanari alla falda e m. 2,00 per i tagli di falda, arretrati dalla linea di gronda di almeno m. 1,5 affinché il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m. 1 dal piano di calpestio del sottotetto. Un unico taglio di falda non può interessare contemporaneamente due o più falde contigue e non dovrà essere visibile da un'altezza di m. 1,70 dal marciapiede del lato opposto dell'area pubblica e/o di uso pubblico su cui prospettano.
- ~~per le unità di piano di B, C, D e la riduzione della superficie di falda non dovrà essere superiore al 10% (dieci per cento) della~~

	<p>superficie della falda interessata complessivo;</p> <ul style="list-style-type: none"> • non dovrà essere modificata l'inclinazione della falda.
--	--

2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva, salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1, nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

<p>3. Negli edifici non ricadenti nel Centro Storico come classificato dal P.I. e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso del mantenimento di maggiori pendenze preesistenti; • la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante, con i seguenti limiti dimensionali: <ul style="list-style-type: none"> • larghezza massima m. 1,50 per e abbaini; • larghezza massima m. 1,50 per i lucernari complanari alla falda; • larghezza massima m.2,00 per i tagli di falda; • superficie massima 12% di ogni singola falda; • nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione e rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere 	<p>3. Negli edifici non ricadenti nel Centro Storico come classificato dal P.I. e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, <u>arretrati dalla linea di gronda di almeno m. 1,5 affinché il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m. 1 dal piano di calpestio del sottotetto e nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, con le seguenti prescrizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso del mantenimento di maggiori pendenze preesistenti; • la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante, con i seguenti limiti dimensionali; <ul style="list-style-type: none"> • larghezza massima m. 1,50 per abbaini; <u>la copertura potrà avere pendenza massima pari al valore percentuale di quella della falda principale ed il cui materiale di copertura dovrà corrispondere a quello di quest'ultima; il colmo potrà al massimo raggiungere quello del tetto;</u> • larghezza massima m. 1,50 per i lucernari complanari alla falda; • larghezza massima m.2,00 per i tagli di
--	--

<p>inferiore a mq. 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985.</p>	<p><u>falda, un unico taglio di falda non può interessare contemporaneamente due o più falde contigue;</u></p> <p><u>superficie massima 12% di ogni singola falda;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione e rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq. 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985.
--	---

4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali, per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico, possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m. 4,50, per un massimo di m. 0,50 nelle strade fino a m. 8,00 di larghezza; mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m. 1,50. E' comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1942.

5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentita, ad eccezione di camini, canne di ventilazione, antenne, lucernari, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni. Per quanto attiene l'installazione di scritte pubblicitarie si invia al "Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico".

6. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

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

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I..

3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura

laterale o frontale.

4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, casette in legno, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.

5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m. 2,70, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura, e superficie massima pari al 20% della superficie coperta dell'immobile con un massimo di mq. 25; tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro:

- a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a cmq. 100, posti a interasse non inferiore a cm. 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a cmq. 80, eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm. 100 e con sezione di superficie non superiore a cmq. 60;
- b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a cmq. 80 o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm. 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T - H con lato maggiore non superiore a cm. 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm. 100, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T - H con lato maggiore non superiore a cm. 4; per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura esclusivamente tende e teli retrattili o avvolgibili.

Testo vigente	Testo modificato
c) la struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 "Distanze per gli alberi" e 907 "Distanze delle costruzioni dalle vedute" del Codice Civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001.	c) la struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 "Distanze per gli alberi" e 907 "Distanze delle costruzioni dalle vedute" del Codice Civile <u>dal Codice Civile, con distanza minima dal confine di m. 1,50, ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001.</u>

6. Le casette in struttura leggera prive di qualsiasi fondazione stabile adibite a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini possono avere una superficie coperta massima di mq. 8,00 e altezza media non superiore a m. 2,35 devono essere di pertinenza di edifici residenziali ed installate nel rispetto delle norme del Codice Civile, con distanza minima dal confine di m. 1,50, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto.

7. I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20; devono inoltre essere installati nel rispetto delle norme del Codice Civile con distanza minima dal confine di m. 1,50.

Testo vigente	Testo modificato
	<u>7 bis. L'installazione dei manufatti di cui ai precedenti commi 6 e 7 sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001.</u>

8. I distributori automatici di prodotti (sigarette, alimenti, bevande, farmaceutici, ecc.) in Centro Storico devono trovare collocazione all'interno dell'involucro edilizio in modo da non essere invasivi e non deturpare l'aspetto esteriore degli edifici.

9. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m. 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale.

10. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..