

TESTO VIGENTE	MODIFICHE PROPOSTE	Motivazioni
<p>Art. 23 – Distanze</p> <p>1. Ai fini del rispetto delle distanze prescritte negli atti di governo del territorio, si definisce “distanza” il segmento minimo, sul piano orizzontale, congiungente il fabbricato con l’elemento (a titolo esemplificativo fabbricato, confine, strada) rispetto al quale deve essere svolta la verifica;</p> <p>2. La misurazione viene effettuata tenendo conto anche di tutti gli elementi a sbalzo del fabbricato, posti a qualunque altezza e che sporgano dalla sagoma per una misura superiore a m. 1,5, con la sola esclusione dei balconi/terrazzi posti al piano terra dei fabbricati purché non eccedenti l’altezza di cm 50, nonché di quanto previsto dalle norme sull’edilizia sostenibile in materia di fonti rinnovabili e contenimento energetico;</p> <p>3. La verifica delle distanze dei fabbricati viene effettuata rispetto ai confini di proprietà, alle strade pubbliche o di uso pubblico, ai fabbricati circostanti e ai limiti di zona definiti dagli atti di governo del territorio;</p> <p>4. La distanza dalle strade deve essere verificata rispetto al confine stradale come definito dal Codice della Strada. Qualora nell’ambito di tessuti esistenti sia riscontrabile un allineamento prevalente è consentito, in deroga a quanto sopra e nel rispetto di quanto previsto negli atti di governo del territorio, il mantenimento del suddetto allineamento;</p> <p>5. Ai fini del rispetto della distanza tra pareti e pareti finestrate di edifici antistanti, due tratti contigui di parete appartenente allo stesso fronte si considerano due pareti distinte quando lo sfalsamento minimo tra i loro prolungamenti non sia inferiore a ml. 0,50;</p> <p>6. <i>Non è consentito aumentare il</i></p>	<p>Art. 23 – Distanze</p> <p>1. Ai fini del rispetto delle distanze prescritte negli atti di governo del territorio, si definisce “distanza” il segmento minimo, sul piano orizzontale, congiungente il fabbricato con l’elemento (a titolo esemplificativo fabbricato, confine, strada) rispetto al quale deve essere svolta la verifica;</p> <p>2. La misurazione viene effettuata tenendo conto anche di tutti gli elementi a sbalzo del fabbricato, posti a qualunque altezza e che sporgano dalla sagoma per una misura superiore a m. 1,5, con la sola esclusione dei balconi/terrazzi posti al piano terra dei fabbricati purché non eccedenti l’altezza di cm 50, nonché di quanto previsto dalle norme sull’edilizia sostenibile in materia di fonti rinnovabili e contenimento energetico;</p> <p>3. La verifica delle distanze dei fabbricati viene effettuata rispetto ai confini di proprietà, alle strade pubbliche o di uso pubblico, ai fabbricati circostanti e ai limiti di zona definiti dagli atti di governo del territorio;</p> <p>4. La distanza dalle strade deve essere verificata rispetto al confine stradale come definito dal Codice della Strada. Qualora nell’ambito di tessuti esistenti sia riscontrabile un allineamento prevalente è consentito, in deroga a quanto sopra e nel rispetto di quanto previsto negli atti di governo del territorio, il mantenimento del suddetto allineamento;</p> <p>5. Ai fini del rispetto della distanza tra pareti e pareti finestrate di edifici antistanti, due tratti contigui di parete appartenente allo stesso fronte si considerano due pareti distinte quando lo sfalsamento minimo tra i loro prolungamenti non sia inferiore a ml. 0,50;</p>	

<p><i>numero delle aperture su pareti di edifici antistanti poste tra loro a distanza inferiore di ml. 10 ma è consentito l'eventuale adeguamento o spostamento delle aperture esistenti ai fini del rispetto dei requisiti previsti dal DM 5/7/1975 e modifiche successive.</i></p>	<p><i>6. abrogato</i></p>	<p>Il limite regolamentare non trova una corrispondente previsione in norme sovraordinate</p>
<p>Art. 26 – Dotazioni degli spazi a verde e dei posti auto</p> <p>1. Fatte salve le disposizioni degli strumenti urbanistici, nonché le specifiche norme statali o regionali di settore ove più restrittive, gli interventi edilizi sono ammissibili esclusivamente nel rispetto dei requisiti minimi di cui ai seguenti commi.</p> <p>2. Nel caso di interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, per gli insediamenti residenziali e direzionali, gli spazi esterni liberi da costruzioni dovranno essere allestiti a verde, con essenze autoctone, nella percentuale minima del 40% (30% per altri insediamenti) e piantumati con alberature in numero non inferiore a 1 pianta ogni 100 mq di superficie libera da costruzioni. È fatto obbligo di prevedere apposito locale, ovvero porzione di altri locali accessori, da destinare al ricovero degli attrezzi di giardinaggio. Detto locale dovrà risultare convenientemente integrato nell'edificio principale. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non potranno in alcun modo comportare un peggioramento della qualità degli spazi esterni e, ove possibile, dovranno invece prevederne il</p>	<p>Art. 26 – Dotazioni degli spazi a verde e dei posti auto</p> <p>1. Fatte salve le disposizioni degli strumenti urbanistici, nonché le specifiche norme statali o regionali di settore ove più restrittive, gli interventi edilizi sono ammissibili esclusivamente nel rispetto dei requisiti minimi di cui ai seguenti commi.</p> <p>2. Nel caso di interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, per gli insediamenti residenziali e direzionali, gli spazi esterni liberi da costruzioni dovranno essere allestiti a verde, con essenze autoctone, nella percentuale minima del 40% (30% per altri insediamenti) e piantumati con alberature in numero non inferiore a 1 pianta ogni 100 mq di superficie libera da costruzioni. È fatto obbligo di prevedere apposito locale, ovvero porzione di altri locali accessori, da destinare al ricovero degli attrezzi di giardinaggio. Detto locale dovrà risultare convenientemente integrato nell'edificio principale. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non potranno in alcun modo comportare un peggioramento della qualità degli spazi esterni e, ove possibile, dovranno invece prevederne il miglioramento;</p>	

<p>miglioramento;</p> <p>3. Nel caso di interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, frazionamento di unità immobiliari (con riferimento a tutte le unità risultanti) e mutamenti di destinazione d'uso in residenziale, ferma restando l'applicazione delle norme vigenti in materia di dotazione minima di spazi a parcheggio, dovranno essere comunque garantiti i seguenti posti auto:</p> <p>a) residenziale e direzionale: due posti auto di dimensioni non inferiori a ml 2,50x 5,00 per ogni unità immobiliare; è ammesso un solo posto auto delle medesime dimensioni, nel caso di alloggio monostanza per una persona;</p> <p>b) artigianale, industriale, commerciale e turistico-ricettivo, ivi compresi agriturismo e attività ricettiva extra-alberghiera come disciplinata dalla normativa vigente almeno un posto auto di dimensioni non inferiori a ml. 2,50 x 5,00 per ogni attività;</p> <p>4. La trasformazione delle autorimesse e dei posti auto esterni esistenti, ove consentita dagli strumenti urbanistici, è ammissibile a condizione che sia possibile reperire nuovi spazi con uguale destinazione migliorandone ove possibile dimensioni e funzionalità;</p>	<p>3. Nel caso di interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, frazionamento di unità immobiliari (con riferimento a tutte le unità risultanti) e mutamenti di destinazione d'uso in residenziale, ferma restando l'applicazione delle norme vigenti in materia di dotazione minima di spazi a parcheggio, dovranno essere comunque garantiti i seguenti posti auto:</p> <p>a) residenziale e direzionale: due posti auto di dimensioni non inferiori a ml 2,50x 5,00 per ogni unità immobiliare; è ammesso un solo posto auto delle medesime dimensioni, nel caso di alloggio monostanza per una persona;</p> <p>b) artigianale, industriale, commerciale e turistico-ricettivo, ivi compresi agriturismo e attività ricettiva extra-alberghiera come disciplinata dalla normativa vigente almeno un posto auto di dimensioni non inferiori a ml. 2,50 x 5,00 per ogni attività;</p> <p>4. La trasformazione delle autorimesse e dei posti auto esterni esistenti, ove consentita dagli strumenti urbanistici, è ammissibile a condizione che sia possibile reperire nuovi spazi con uguale destinazione e migliorandone, ove possibile, dimensioni e funzionalità.</p> <p><i>5. Sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici, la medesima condizione non viene chiesta per la trasformazione delle autorimesse e dei posti auto esterni che sono in eccesso rispetto ai minimi stabiliti dalle norme nazionali e comunali vigenti.</i></p>	<p>La modifica proposta consente la trasformazione delle superfici destinate a parcheggio eccedenti le quantità minime prescritte dalle norme nazionali e comunali.</p>
--	---	---

<p>Art. 28 – Requisiti tecnici degli edifici</p> <p>1. Gli ambienti destinati alla permanenza di persone devono rispondere a requisiti di funzionalità e di salubrità rispetto alle specifiche attività che vi si svolgono;</p> <p>2. L'altezza interna dei locali è la distanza netta tra il pavimento e il soffitto o controsoffitto misurata senza tener conto delle travi principali e delle irregolarità.</p> <p>Nel caso di locali dotati di solaio o controsoffitto inclinati o irregolari, il requisito della altezza interna minima di mt. 2,70 (ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli) si intende riferito all'altezza interna media di ciascun locale, purchè l'altezza interna minima risulti non inferiore a mt. 2,20;</p> <p>3. Non sono ammessi locali abitabili completamente interrati. In ogni caso i locali al piano terreno ovvero seminterrati dovranno essere provvisti di adeguate intercapedini, areate mediante almeno due coppie di bocchette opportunamente disposte e dimensionate, atte ad isolare il piano di calpestio dal terreno. Le pareti dei locali seminterrati dovranno essere altresì isolate dal terreno mediante scannafossi o altri dispositivi idonei;</p> <p>4. In tutti gli interventi edilizi a carattere residenziale devono essere rispettate le disposizioni previste dal D.M. 5.7.1975. In particolare i locali devono avere un'illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso</p>	<p>Art. 28 – Requisiti tecnici degli edifici</p> <p>1. Gli ambienti destinati alla permanenza di persone devono rispondere a requisiti di funzionalità e di salubrità rispetto alle specifiche attività che vi si svolgono;</p> <p>2. L'altezza interna dei locali è la distanza netta tra il pavimento e il soffitto o controsoffitto misurata senza tener conto delle travi principali e delle irregolarità.</p> <p>Nel caso di locali dotati di solaio o controsoffitto inclinati o irregolari, il requisito della altezza interna minima di mt. 2,70 (ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli) si intende riferito all'altezza interna media di ciascun locale, purchè l'altezza interna minima risulti non inferiore a mt. 2,20, <i>fatte salve le deroghe previste da normative regionali e/o nazionali.</i></p> <p>3. Non sono ammessi locali abitabili completamente interrati. In ogni caso i locali al piano terreno ovvero seminterrati dovranno essere provvisti di adeguate intercapedini, areate mediante almeno due coppie di bocchette opportunamente disposte e dimensionate, atte ad isolare il piano di calpestio dal terreno. Le pareti dei locali seminterrati dovranno essere altresì isolate dal terreno mediante scannafossi o altri dispositivi idonei;</p> <p>4. In tutti gli interventi edilizi a carattere residenziale devono essere rispettate le disposizioni previste dal D.M. 5.7.1975. In particolare i locali devono avere un'illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso eccetto i servizi igienici, i disimpegni, i corridoi, i</p>	<p>Si ritiene opportuno integrare la previsione regolamentare con le deroghe previste dalle normative regionale e nazionale quali la normativa relativa al recupero dei sottotetti per renderli abitabili (LRT n. 5/2010) e la normativa nazionale sul risparmio energetico (DM 26/6/2015, allegato 1, paragrafo 2.3, comma 4).</p>
--	---	---

<p>eccetto i servizi igienici, i disimpegni, i corridoi, i vani scala e i ripostigli. Per ciascun locale l'ampiezza delle finestre dev'essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale;</p> <p>5. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, senza mutamento della destinazione d'uso, quando non sia possibile per ragioni di tutela dell'immobile conseguire i requisiti richiesti dal D.M. 5.7.1975, gli interventi devono mirare, per la parte interessata, al raggiungimento delle migliori condizioni possibili in rapporto alle caratteristiche dell'immobile. Non sono in ogni caso ammessi interventi peggiorativi della situazione in atto;</p> <p>6. Gli immobili dovranno rispondere ai seguenti requisiti:</p> <p>a) ventilazione e ricambio d'aria: devono essere assicurate adeguate condizioni di ventilazione naturale e ricambio dell'aria degli ambienti mediante la collocazione delle aperture su fronti diversi, possibilmente contrapposti. È consentito derogare alla collocazione delle aperture su fronti diversi nel caso di destinazioni non residenziali o ristrutturazioni senza frazionamento né mutamento di destinazione d'uso purchè si consegua almeno il miglioramento del sistema delle aperture ponendo particolare attenzione ad ottimizzare il risultato in termini funzionali ed estetici. E' altresì consentita la deroga per le unità abitative aventi superficie utile non</p>	<p>vani scala e i ripostigli. Per ciascun locale l'ampiezza delle finestre dev'essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale;</p> <p>5. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, senza mutamento della destinazione d'uso, quando non sia possibile per ragioni di tutela dell'immobile conseguire i requisiti richiesti dal D.M. 5.7.1975, gli interventi devono mirare, per la parte interessata, al raggiungimento delle migliori condizioni possibili in rapporto alle caratteristiche dell'immobile. Non sono in ogni caso ammessi interventi peggiorativi della situazione in atto;</p> <p>6. Gli immobili dovranno rispondere ai seguenti requisiti:</p> <p>a) ventilazione e ricambio d'aria: devono essere assicurate adeguate condizioni di ventilazione naturale e ricambio dell'aria degli ambienti mediante la collocazione delle aperture su fronti diversi, possibilmente contrapposti. È consentito derogare alla collocazione delle aperture su fronti diversi nel caso di destinazioni non residenziali o ristrutturazioni senza frazionamento né mutamento di destinazione d'uso purchè si consegua almeno il miglioramento del sistema delle aperture ponendo particolare attenzione ad ottimizzare il risultato in termini funzionali ed estetici. E' altresì consentita la deroga per le unità abitative aventi superficie utile non eccedente 45 mq., ancorché derivanti da frazionamenti e</p>	
---	---	--

<p>eccedente 45 mq., ancorché derivanti da frazionamenti e mutamento d'uso;</p> <p>b) la superficie vetrata apribile di eventuali lucernari concorrerà interamente all'illuminazione del locale e, fino ad un massimo del 50%, anche alla sua areazione. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti;</p> <p>c) servizi igienici: tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a 4 mq. e lato minimo non inferiore a ml. 1,50 ovvero di superficie utile non inferiore a mq. 3,50 e lato minimo non inferiore a ml. 1,30 nel caso l'unità immobiliare sia dotata di più di un bagno (tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscrivibile un quadrato di lato non inferiore a ml.1,50/1,30) completo di lavabo, vaso, bidet, doccia o vasca, con pareti lavabili;</p> <p>1) il bagno dovrà essere sempre disimpegnato anche mediante antibagno eventualmente provvisto di lavabo e doccia. Il disimpegno non è prescritto esclusivamente nel caso di secondo bagno ad uso esclusivo di una sola camera;</p> <p>2) nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni urbanistiche o sostituzione edilizia, tutte le unità immobiliari ad uso residenziali devono essere provviste di</p>	<p>mutamento d'uso;</p> <p>b) la superficie vetrata apribile di eventuali lucernari concorrerà interamente all'illuminazione del locale e, fino ad un massimo del 50%, anche alla sua areazione. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti;</p> <p>c) servizi igienici: tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a 4 mq. e lato minimo non inferiore a ml. 1,50 ovvero di superficie utile non inferiore a mq. 3,50 e lato minimo non inferiore a ml. 1,30 nel caso l'unità immobiliare sia dotata di più di un bagno (tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscrivibile un quadrato di lato non inferiore a ml.1,50/1,30) completo di lavabo, vaso, bidet, doccia o vasca, con pareti lavabili;</p> <p>1) il bagno dovrà essere sempre disimpegnato anche mediante antibagno eventualmente provvisto di lavabo e doccia. Il disimpegno non è prescritto esclusivamente nel caso di secondo bagno ad uso esclusivo di una sola camera;</p> <p>2) nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni urbanistiche o sostituzione edilizia, tutte le unità immobiliari ad uso residenziali devono essere provviste di almeno un bagno dotato di finestra di dimensioni minime di 0,5 mq. I bagni privi di finestre apribili dovranno</p>	
--	---	--

<p>almeno un bagno dotato di finestra di dimensioni minime di 0,5 mq. I bagni privi di finestre apribili dovranno essere dotati di aspirazione forzata collegata alla illuminazione e temporizzata;</p> <p>3) i condotti di ventilazione, sempre provvisti di dispositivi antiriflusso, convoglieranno le esalazioni sul tetto: ove ciò non risulti possibile per motivata impossibilità tecnica derivante da interventi sull'esistente, potranno essere valutate soluzioni alternative previo parere USL.</p> <p>4) fatti e salve le disposizioni di settore vigenti, tutte le unità immobiliari diverse dal residenziale e nelle quali sia prevista la permanenza di persone, devono essere dotate di un servizio igienico comprendente almeno lavabo e wc opportunamente disimpegnato di altezza interna non inferiore a ml. 2,40. Fanno eccezione gli annessi rurali siano essi aziendali che destinati all'uso non professionale, per i quali la realizzazione di servizi igienici è vietata, salvo diverse disposizioni degli strumenti urbanistici;</p> <p>d) cucine e posti di cottura:</p> <p>1) tutte e le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno una cucina di superficie utile non inferiore a 9 mq, dotata di finestra apribile.</p> <p>2) in alternativa al locale cucina possono essere realizzati posti di cottura purchè collegati direttamente al locale soggiorno, quest'ultimo di almeno mq.</p>	<p>essere dotati di aspirazione forzata collegata alla illuminazione e temporizzata;</p> <p>3) i condotti di ventilazione, sempre provvisti di dispositivi antiriflusso, convoglieranno le esalazioni sul tetto: ove ciò non risulti possibile per motivata impossibilità tecnica derivante da interventi sull'esistente, potranno essere valutate soluzioni alternative previo parere USL.</p> <p>4) fatti e salve le disposizioni di settore vigenti, tutte le unità immobiliari diverse dal residenziale e nelle quali sia prevista la permanenza di persone, devono essere dotate di un servizio igienico comprendente almeno lavabo e wc opportunamente disimpegnato di altezza interna non inferiore a ml. 2,40. Fanno eccezione gli annessi rurali siano essi aziendali che destinati all'uso non professionale, per i quali la realizzazione di servizi igienici è vietata, salvo diverse disposizioni degli strumenti urbanistici;</p> <p>d) cucine e posti di cottura:</p> <p>1) tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno una cucina di superficie utile non inferiore a 9 mq, dotata di finestra apribile.</p> <p>2) in alternativa al locale cucina possono essere realizzati posti di cottura purchè collegati direttamente al locale soggiorno, quest'ultimo di almeno mq. 14,00. Il "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata</p>	
---	---	--

<p>14,00. Il “posto di cottura” annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest’ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le superfici aeroilluminanti dovranno essere dimensionate tenendo conto della somma della superficie utile del locale soggiorno e del posto cottura. Tutte le superfici in corrispondenza dei piani di lavoro dovranno essere lavabili;</p> <p>e) le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione dovranno essere dotate di almeno una camera di superficie utile non inferiore a mq. 14,00; in ogni caso unità immobiliari ad uso residenziale con più di una camera da letto dovranno essere dotate almeno di una camera da letto di superficie utile non inferiore a mq. 14,00.</p> <p>f) nelle unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione tutti i vani, ad eccezione del posto di cottura, ripostiglio e servizi igienici e camere da letto singole, devono avere lato minimo non inferiore a m. 2,50 (Tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscritto un quadrato di lato 2,50 m); le camere da letto singole devono avere il lato minimo non inferiore a ml. 2,20 (tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscritto un quadrato di lato ml. 2,20).</p> <p>g) i corridoi e i disimpegni devono avere lato minimo non inferiore a mt. 1,00; ove la superficie utile di questi ultimi ecceda mq. 9,00 gli stessi dovranno essere</p>	<p>sui fornelli. Le superfici aeroilluminanti dovranno essere dimensionate tenendo conto della somma della superficie utile del locale soggiorno e del posto cottura. Tutte le superfici in corrispondenza dei piani di lavoro dovranno essere lavabili. <i>Il posto di cottura deve misurare minimo mq. 1,50.</i></p> <p>e) le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione dovranno essere dotate di almeno una camera di superficie utile non inferiore a mq. 14,00; in ogni caso unità immobiliari ad uso residenziale con più di una camera da letto dovranno essere dotate almeno di una camera da letto di superficie utile non inferiore a mq. 14,00.</p> <p>f) nelle unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione tutti i vani, ad eccezione del posto di cottura, ripostiglio e servizi igienici e camere da letto singole, devono avere lato minimo non inferiore a m. 2,50 (Tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscritto un quadrato di lato 2,50 m); le camere da letto singole devono avere il lato minimo non inferiore a ml. 2,20 (tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscritto un quadrato di lato ml. 2,20).</p> <p>g) i corridoi e i disimpegni devono avere lato minimo non inferiore a mt. 1,00; ove la superficie utile di questi ultimi ecceda mq. 9,00 gli stessi dovranno essere convenientemente areati anche mediante griglie di ventilazione.</p> <p>h) ripostigli e vani residenziali: tutte le unità immobiliari ad uso</p>	
--	---	--

<p>convenientemente areati anche mediante griglie di ventilazione.</p> <p>h) ripostigli e vani residenziali: tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione con superficie utile superiore a mq. 45,00 devono essere provviste di almeno un ripostiglio accessibile dall'interno, anche a muro, di superficie utile non inferiore a mq. 0.50 e profondità non inferiore a cm. 0,40</p> <p>i) soppalchi: qualsiasi vano può essere soppalcato a condizione che l'altezza interna della porzione sottostante risulti non inferiore a mt. 2,40 e quella minima della porzione soprastante non inferiore a mt. 1,80. La superficie utile del soppalco non potrà eccedere 1/3 della superficie utile dell'intero vano soppalcato. La porzione di vano sottostante il soppalco, se di altezza interna inferiore a ml. 2,70, non concorre alla determinazione delle superfici utili dei locali di cui al DM 05/07/75;</p> <p>j) minimi dimensionali per unità immobiliari non residenziali: salvo quanto previsto dagli atti di governo del territorio e dalle disposizioni di settore vigenti, tutte le unità immobiliari di nuova costituzione non destinate alla residenza dovranno avere superficie utile minima, con esclusione dei servizi igienici e degli accessori, non inferiore a mq. 15. L'altezza interna dei locali non deve essere inferiore a ml. 2,70. In caso di destinazioni commerciali l'altezza interna è elevata a ml. 3,00 quando la superficie di vendita è superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato. Restano fatte salve altezze o superfici diverse, ove ritenute comunque idonee dalla</p>	<p>residenziale di nuova costituzione con superficie utile superiore a mq. 45,00 devono essere provviste di almeno un ripostiglio accessibile dall'interno, anche a muro, di superficie utile non inferiore a mq. 0.50 e profondità non inferiore a cm. 0,40</p> <p>i) soppalchi: qualsiasi vano può essere soppalcato a condizione che l'altezza interna della porzione sottostante risulti non inferiore a mt. 2,40 e quella minima della porzione soprastante non inferiore a mt. 1,80. La superficie utile del soppalco non potrà eccedere 1/3 della superficie utile dell'intero vano soppalcato. La porzione di vano sottostante il soppalco, se di altezza interna inferiore a ml. 2,70, non concorre alla determinazione delle superfici utili dei locali di cui al DM 05/07/75;</p> <p>j) minimi dimensionali per unità immobiliari non residenziali: salvo quanto previsto dagli atti di governo del territorio e dalle disposizioni di settore vigenti, tutte le unità immobiliari di nuova costituzione non destinate alla residenza dovranno avere superficie utile minima, con esclusione dei servizi igienici e degli accessori, non inferiore a mq. 15. L'altezza interna dei locali non deve essere inferiore a ml. 2,70. In caso di destinazioni commerciali l'altezza interna è elevata a ml. 3,00 quando la superficie di vendita è superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato. Restano fatte salve altezze o superfici diverse, ove ritenute comunque idonee dalla competente USL;</p> <p>7. La superficie utile dell'alloggio monostanza per una persona non dovrà essere inferiore a mq. 32,</p>	
---	---	--

<p>competente USL;</p> <p>7. La superficie utile dell'alloggio monostanza per una persona non dovrà essere inferiore a mq. 32, comprensiva del servizio igienico e del ripostiglio della dimensione massima di mq. 1;</p> <p>8. Fatte salve diverse previsioni degli atti di governo del territorio e le specifiche norme dell'edilizia residenziale pubblica, negli edifici condominiali di nuova costruzione, anche derivanti da interventi di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica e composti da oltre 8 unità immobiliari, devono essere previsti spazi di uso comune quali a titolo esemplificativo sale di riunione, stenditoi e cantine in misura di almeno il 5% della superficie utile lorda complessiva del fabbricato con un minimo di 25mq ed un massimo di mq. 40. Detti spazi devono essere vincolati permanentemente all'uso mediante atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto e, ove espressamente previsto negli atti di governo del territorio, non incidono sui parametri urbanistici ed edilizi;</p> <p>9. Per tutti i locali accessori residenziali e non, comunque destinati (garage, locali di sgombero, cantine, magazzini) e nei quali non sia prevista la permanenza continuativa di addetti, è prescritta un'altezza interna minima di ml. 2,20.</p> <p>10. Nelle nuove costruzioni e nel caso di sostituzione edilizia tra pareti antistanti, dello stesso edificio e delle quali anche una soltanto finestrata, è prescritta la distanza minima di ml. 10,00. E' possibile derogare da tale prescrizione nel caso di chiostre con il lato minore</p>	<p>comprensiva del servizio igienico e del ripostiglio della dimensione massima di mq. 1;</p> <p>8. Fatte salve diverse previsioni degli atti di governo del territorio e le specifiche norme dell'edilizia residenziale pubblica, negli edifici condominiali di nuova costruzione, anche derivanti da interventi di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica e composti da oltre 8 unità immobiliari, devono essere previsti spazi di uso comune quali a titolo esemplificativo sale di riunione, stenditoi e cantine in misura di almeno il 5% della superficie utile lorda complessiva del fabbricato con un minimo di 25mq ed un massimo di mq. 40. Detti spazi devono essere vincolati permanentemente all'uso mediante atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto e, ove espressamente previsto negli atti di governo del territorio, non incidono sui parametri urbanistici ed edilizi;</p> <p>9. Per tutti i locali accessori residenziali e non, <i>come i garage, e i locali di sgombero, le cantine e i magazzini e nei quali non sia prevista la permanenza continuativa di persone, è prescritta un'altezza minima di ml. 1,80.</i></p> <p>10. Nelle nuove costruzioni e nel caso di sostituzione edilizia tra pareti antistanti, dello stesso edificio e delle quali anche una soltanto finestrata, è prescritta la distanza minima di ml. 10,00. E' possibile derogare da tale prescrizione nel caso di chiostre con il lato minore non inferiore a ml. 2,00 quando vi si affacciano esclusivamente servizi igienici disimpegni scale, corridoi, vani-armadi e ripostigli.</p>	<p>La proposta sana i locali realizzati in difformità dai titoli abilitativi e risulta particolarmente utile per gli interventi realizzati quando non era ancora prevista la fine lavori in variante, introdotta solo con la legge n. 10/1977.</p> <p>Portare l'altezza minima dei locali accessori da ml. 2,20 a ml. 1,80 consente di sanare situazioni di difformità non essenziali,</p> <p>La modifica dell'altezza minima richiesta ai fini della sanatoria dei richiamati locali non contrasta con il DM 5/7/1975 che disciplina i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione mentre risulta coerente con all'art. 13 comma 1 lettera c) del DPGR 64/R/2013 che, precisando</p>
---	---	--

<p>non inferiore a ml. 2,00 quando vi si affacciano esclusivamente servizi igienici disimpegni scale, corridoi, vani-armadi e ripostigli.</p>		<p>che al di sotto di ml 1,80 i locali o porzioni di essi non sono da computarsi ai fini della superficie accessoria, indirettamente prevede che le superfici accessorie possano avere altezza minima fino a tale misura.</p> <p>.</p> <p>.</p>
---	--	---

<p>Nessuna previsione vigente</p>	<p>Art. 28-bis Integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici</p> <p><i>1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, a far data dal 09 Dicembre 2020, è previsto, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dall'articolo 6 del medesimo decreto.</i></p> <p><i>2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.</i></p>	<p>Adeguamento regolamentare prescritto dall'art. 16 del D.Lgs. n. 48/2020</p>
<p>Art. 36 - Facciate</p> <p>1. Su tutti gli edifici i rivestimenti esterni ed ogni altro elemento decorativo o funzionale di facciata devono essere adeguatamente assicurati con idoneo ancoraggio;</p> <p>2. I prospetti laterali dei fabbricati e tutte le altre parti intonacate, destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con i fronti principali;</p> <p>3. Negli edifici esistenti classificati di interesse storico dagli strumenti urbanistici comunali, in nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (a titolo esemplificativo archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista. Gli intonaci</p>	<p>Art. 36 - Facciate</p> <p>1. Su tutti gli edifici i rivestimenti esterni ed ogni altro elemento decorativo o funzionale di facciata devono essere adeguatamente assicurati con idoneo ancoraggio;</p> <p>2. I prospetti laterali dei fabbricati e tutte le altre parti intonacate, destinati a rimanere in vista, devono essere rifiniti in armonia con i fronti principali;</p> <p>3. Negli edifici esistenti classificati di interesse storico dagli strumenti urbanistici comunali, in nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (a titolo esemplificativo archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista. Gli intonaci di valore storico, tipologico o</p>	

<p>di valore storico, tipologico o documentario che manifestino fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti impiegando in ogni caso gli stessi materiali e tecniche originarie, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro;</p> <p>4. Nel caso del recupero di edifici di interesse storico, non sono consentiti interventi delle facciate che alterino le proporzioni tradizionali delle aperture in rapporto alla facciata stessa, ai materiali e al disegno di eventuali cornici, davanzali e marcapiano, quando questi appartengano alla originale o storicizzata definizione del prospetto. Tali interventi dovranno essere tesi alla regolarizzazione degli allineamenti delle aperture quando questi siano stati alterati provocando disarmonia dei prospetti; Nel rifacimento delle facciate non è ammessa l'eliminazione di modanature, decori, cornici, balze ed altri elementi aventi particolare interesse architettonico. Le parti danneggiate devono essere restaurate;</p> <p>5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 hanno carattere prescrittivo fatte salve le necessità legate agli interventi strutturali e di messa in sicurezza adeguatamente documentate e motivate;</p> <p>6. <i>Negli interventi sui fabbricati esistenti che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari l'accesso alle nuove unità immobiliari poste ai piani superiori è consentito unicamente tramite scale poste all'interno del fabbricato. Non è consentita la realizzazione di scale di accesso</i></p>	<p>documentario che manifestino fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti impiegando in ogni caso gli stessi materiali e tecniche originarie, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro;</p> <p>4. Nel caso del recupero di edifici di interesse storico, non sono consentiti interventi delle facciate che alterino le proporzioni tradizionali delle aperture in rapporto alla facciata stessa, ai materiali e al disegno di eventuali cornici, davanzali e marcapiano, quando questi appartengano alla originale o storicizzata definizione del prospetto. Tali interventi dovranno essere tesi alla regolarizzazione degli allineamenti delle aperture quando questi siano stati alterati provocando disarmonia dei prospetti; Nel rifacimento delle facciate non è ammessa l'eliminazione di modanature, decori, cornici, balze ed altri elementi aventi particolare interesse architettonico. Le parti danneggiate devono essere restaurate;</p> <p>5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 hanno carattere prescrittivo fatte salve le necessità legate agli interventi strutturali e di messa in sicurezza adeguatamente documentate e motivate;</p> <p>6. <i>abrogato</i></p>	<p>Le norme urbanistiche ed edilizie di questo Comune non vietano in assoluto la realizzazione di scale esterne, che sono pertanto realizzabili in fase di costruzione di un nuovo edificio, oppure come aggiunta ad un fabbricato già esistente per garantire un secondo accesso ad una unità immobiliare, oppure ancora per garantire un accesso</p>
--	--	--

<p><i>esterne.</i></p>		<p>autonomo ad una unità immobiliare preesistente, pertanto non si vede il motivo di vietarle nel caso di realizzazione di interventi di frazionamento.</p>
<p>Art. 50 – Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici</p> <p>1. Gli elementi di arredo da giardino delle aree pertinenziali costituiti, escluso le vasche, da strutture leggere, facilmente rimovibili e non stabilmente fissate al suolo (ovvero prive di fondazioni), fatto salvo il loro ancoraggio al suolo, sono i seguenti: box in legno, piccole serre, barbecue, piccoli forni, gazebi e elementi ombreggianti, pergolati, vasche ornamentali. <i>L'installazione di detti manufatti è consentita previa comunicazione ai sensi di legge;</i></p> <p>2. I suddetti manufatti devono essere oggetto di manutenzione periodica e ogni cinque anni occorre dare evidenza agli uffici preposti del buon stato di mantenimento anche attraverso supporti fotografici. Il cattivo stato di manutenzione può decretare l'immediata rimozione. Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle elencate sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche;</p> <p>3. Detti manufatti, ad esclusione delle vasche che non sono computate, non possono occupare una superficie maggiore del 30% di quella del resede e comunque fino ad un massimo di mq. 150;</p>	<p>Art. 50 – Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici</p> <p>1. Gli elementi di arredo da giardino delle aree pertinenziali costituiti, escluso le vasche, da strutture leggere, facilmente rimovibili e non stabilmente fissate al suolo (ovvero prive di fondazioni), fatto salvo il loro ancoraggio al suolo, sono i seguenti: box in legno, piccole serre, barbecue, piccoli forni, gazebi e elementi ombreggianti, pergolati, vasche ornamentali. <i>abrogato</i></p> <p>2. I suddetti manufatti devono essere oggetto di manutenzione periodica e ogni cinque anni occorre dare evidenza agli uffici preposti del buon stato di mantenimento anche attraverso supporti fotografici. Il cattivo stato di manutenzione può decretare l'immediata rimozione. Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle elencate sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche;</p> <p>3. Detti manufatti, ad esclusione delle vasche che non sono computate, non possono occupare una superficie maggiore del 30% di quella del resede e comunque fino ad un massimo di mq. 150;</p> <p>4. Gli elementi di cui al presente</p>	<p>La vigente legge regionale n. 65/2004 con l'art. 137 ha completamente eliminato ogni adempimento amministrativo per cui la previsione regolamentare è superata.</p>

<p>4. Gli elementi di cui al presente articolo, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non costituiscono né superficie coperta né volume; la loro installazione o realizzazione è consentita fatto salvo quanto diversamente stabilito dal regolamento urbanistico;</p>	<p>articolo, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non costituiscono né superficie coperta né volume; la loro installazione o realizzazione è consentita fatto salvo quanto diversamente stabilito dal regolamento urbanistico;</p>	
<p>5. <u>Box in legno</u>: manufatti appoggiati al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente removibili, con dimensione massima non superiore a mq. 5,00 ed altezza non superiore a ml. 2,40 misurata nel punto più alto prendendo a riferimento il filo esterno della copertura (estradosso) destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza; dimensioni maggiori fino ad un massimo di mq. 7,00 sono consentite nel caso in cui il resede abbia una superficie maggiore di mq.150 e fino ad un massimo di mq. 9 nel caso in cui il resede abbia una superficie maggiore di mq. 200; in caso di condominio la dimensione massima non potrà superare mq. 12,00;</p>	<p>5. <u>Box in legno</u>: manufatti appoggiati al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente removibili, con dimensione massima non superiore a mq. 5,00 ed altezza non superiore a ml. 2,40 misurata nel punto più alto prendendo a riferimento il filo esterno della copertura (estradosso) destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza; dimensioni maggiori fino ad un massimo di mq. 7,00 sono consentite nel caso in cui il resede abbia una superficie maggiore di mq.150 e fino ad un massimo di mq. 9 nel caso in cui il resede abbia una superficie maggiore di mq. 200; in caso di condominio la dimensione massima non potrà superare mq. 12,00;</p>	
<p>6. <u>Piccole serre</u>: strutture realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con dimensione massima non superiore a mq. 5,00 ed altezza non superiore a ml. 2,40 misurata nel punto più alto, destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza; dimensioni maggiori, possono essere consentite nel caso in cui il giardino abbia una superficie maggiore di mq. 100 e nella misura del 10% dell'area complessiva del resede;</p>	<p>6. <u>Piccole serre</u>: strutture realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con dimensione massima non superiore a mq. 5,00 ed altezza non superiore a ml. 2,40 misurata nel punto più alto, destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza; dimensioni maggiori, possono essere consentite nel caso in cui il giardino abbia una superficie maggiore di mq. 100 e nella misura del 10% dell'area complessiva del resede;</p>	

<p>7. <u>Barbecue o piccoli forni</u>: manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 e con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno per resede di pertinenza; non è consentita la realizzazione di tettoie aggettanti né vani visitabili a corredo;</p>	<p>7. <u>Barbecue o piccoli forni</u>: manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 e con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno per resede di pertinenza; non è consentita la realizzazione di tettoie aggettanti né vani visitabili a corredo;</p>	
<p>8. <u>Gazebo e elementi ombreggianti</u>: manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, costituito da struttura verticale astiforme in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con copertura in tela o canniccio o solo per il gazebo vetro o legno leggero, completamente aperta su tutti i lati e avente: altezza al colmo non superiore a 3,00 ml; superficie coperta non superiore a 15 mq. e distacco di almeno ml.1,50 da qualsiasi manufatto (edificio e/o volume secondario). Non è ammesso più di un gazebo e di un elemento ombreggiante per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale;</p> <p>9. <u>Pergolato</u>: struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, composta da elementi verticali in legno, metallo o muratura e da sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono avere un interasse non inferiore a cm 40 e non essere impostati a una quota superiore a ml. 3,00. È obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato o la copertura con materiale ombreggiante completamente permeabili. È consentita la</p>	<p>8. <u>Gazebo e elementi ombreggianti</u>: manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, costituito da struttura verticale astiforme in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con copertura in tela o canniccio o solo per il gazebo vetro o legno leggero, completamente aperta su tutti i lati e avente: altezza al colmo non superiore a 3,00 ml; superficie coperta non superiore a 15 mq. e distacco di almeno ml.1,50 da qualsiasi manufatto (edificio e/o volume secondario). Non è ammesso più di un gazebo e di un elemento ombreggiante per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale;</p> <p>9. <u>Pergolato</u>: struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, composta da elementi verticali in legno, metallo o muratura e da sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono avere un interasse non inferiore a cm 40 e non essere impostati a una quota superiore a ml. 3,00. È obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato o la copertura con materiale ombreggiante completamente permeabili. È consentita la</p>	

<p>realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato;</p> <p>10. <u>Tende retrattili con appoggio a terra</u>: struttura verticale astiforme in legno o metallo con appoggio a terra, prive di chiusure laterali, aventi dimensioni non eccedenti lo sviluppo della facciata su cui sono inserite e profondità massima ml. 4,00; l'altezza dovrà essere tale da non interferire con gli elementi architettonici presenti (marcapiani, decorazioni, cornici, persiane, ecc). Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute nel precedente art. 41;</p> <p>11. <u>Vasche</u>: qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettive necessità. In ogni caso, nel caso di vasche ornamentali, la dimensione non potrà essere superiore a mq. 10,00.</p>	<p>realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato;</p> <p>10. <u>Tende retrattili con appoggio a terra</u>: struttura verticale astiforme in legno o metallo con appoggio a terra, prive di chiusure laterali, aventi dimensioni non eccedenti lo sviluppo della facciata su cui sono inserite e profondità massima ml. 4,00; l'altezza dovrà essere tale da non interferire con gli elementi architettonici presenti (marcapiani, decorazioni, cornici, persiane, ecc). Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute nel precedente art. 41;</p> <p>11. <u>Vasche</u>: qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettive necessità. In ogni caso, nel caso di vasche ornamentali, la dimensione non potrà essere superiore a mq. 10,00.</p>	
<p>Art. 52 – Piscine pertinenziali</p> <p>1. Le piscine a corredo degli edifici sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente; b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente; c) tali strutture devono essere 	<p>Art. 52 – Piscine pertinenziali</p> <p>1. Le piscine a corredo degli edifici sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente; b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente; c) tali strutture devono essere 	

<p>realizzate completamente interrato e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrato, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;</p> <p>d) <i>l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda USL;</i></p> <p>e) la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a ml.1,5;</p> <p>f) non potranno essere coperte, neanche con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili.</p> <p>Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo. <i>Le piscine pertinenziali sono soggette a SCIA.</i></p>	<p>realizzate completamente interrato e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrato, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;</p> <p><i>d) abrogato</i></p> <p>e) la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a ml.1,5;</p> <p>f) non potranno essere coperte, neanche con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili.</p> <p>Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo. <i>abrogato</i></p>	<p>l'abrogazione è supportata dalle motivazioni riportate nel parere USL prot. 32976 del 22/02/2018, allegato alla presente relazione (ALL. 1 alla presente relazione).</p> <p>La disposizione è in contrasto con la sopravvenuta LRT n. 65/2014 che, all'art. 134 comma 1 lettera m), dispone che detti interventi siano soggetti a permesso di costruire.</p>
<p>Art. 61- Impianti</p> <p>1. Per tutte le categorie di edifici, nel caso di nuova installazione, di rifacimento degli impianti termici o di sostituzione dei generatori di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento e la verifica del rendimento globale medio stagionale;</p>	<p>Art. 61- Impianti</p> <p>1. Per tutte le categorie di edifici, nel caso di nuova installazione, di rifacimento degli impianti termici o di sostituzione dei generatori di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento e la verifica del rendimento globale medio stagionale;</p>	

<p>2. <i>Nel caso di nuova edificazione, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica o ristrutturazione edilizia integrale l'istallazione o il rifacimento degli impianti termici per edifici adibiti a residenza con carattere continuativo quali abitazioni civili o rurali con più di 4 unità abitative, conventi, case di pena, caserme, o delle rimanenti destinazioni d'uso con più di 400 m² di superficie utile lorda è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati con sistema di gestione e contabilizzazione individuale del calore;</i></p> <p>3. <i>È vietata l'istallazione di impianti termici individuali a seguito di dismissione/sostituzione dell'impianto termico centralizzato;</i></p> <p>4. <i>Salvo impedimenti di natura tecnica adeguatamente documentati, alle unità immobiliari esistenti e non interessate da ristrutturazione integrale dell'edificio, ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione fedele o sostituzione edilizia è fatto divieto di installare sistemi di produzione di acqua calda sanitaria alimentati unicamente a resistenza elettrica, anche in caso di produzione autonoma dell'energia elettrica;</i></p> <p>5. <i>Nel caso di rifacimento degli impianti termici o sostituzione dei generatori di calore con potenze nominali al focolare ≥ 100 kW deve essere allegata alla relazione tecnica una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto che individui gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, i miglioramenti di classe energetica dell'edificio, motivando le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare;</i></p> <p>6. <i>Nel caso di mera sostituzione dei generatori di calore, secondo le modalità previste al comma 6 del DPR 59/09, è fatto obbligo di</i></p>	<p>2. <i>abrogato</i></p> <p>3. <i>abrogato</i></p> <p>4. <i>Salvo impedimenti di natura tecnica adeguatamente documentati, alle unità immobiliari esistenti e non interessate da ristrutturazione integrale dell'edificio, ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione fedele o sostituzione edilizia è fatto divieto di installare sistemi di produzione di acqua calda sanitaria alimentati unicamente a resistenza elettrica, anche in caso di produzione autonoma dell'energia elettrica;</i></p> <p>5. <i>Nel caso di rifacimento degli impianti termici o sostituzione dei generatori di calore con potenze nominali al focolare ≥ 100 kW deve essere allegata alla relazione tecnica una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto che individui gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, i miglioramenti di classe energetica dell'edificio, motivando le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare;</i></p> <p>6. <i>Nel caso di mera sostituzione dei generatori di calore, secondo le modalità previste al comma 6 del DPR 59/09, è fatto</i></p>	<p>All'epoca della stesura del regolamento i commi 2 e 3 erano adeguati alle norme nazionali in materia di risparmio energetico, oggi modificate; tali argomenti sono compiutamente disciplinati da norme sovraordinate.</p>
---	--	--

<p>presentare la relazione tecnica compilata a fronte di un progetto che analizzi caratteristiche e difetti dell'impianto esistente e illustri i miglioramenti derivanti dalla nuova installazione;</p> <p>7. Nel caso di nuova installazione e rifacimento degli impianti termici, della sostituzione dei terminali scaldanti e del rifacimento della rete di distribuzione del calore, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi (valvole termostatiche o apparecchiature elettroniche in grado di svolgere la suddetta funzione).</p>	<p>obbligo di presentare la relazione tecnica compilata a fronte di un progetto che analizzi caratteristiche e difetti dell'impianto esistente e illustri i miglioramenti derivanti dalla nuova installazione;</p> <p>7. Nel caso di nuova installazione e rifacimento degli impianti termici, della sostituzione dei terminali scaldanti e del rifacimento della rete di distribuzione del calore, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi (valvole termostatiche o apparecchiature elettroniche in grado di svolgere la suddetta funzione).</p>	
<p>Art. 71 - Arredi privati per pubblici esercizi</p> <p>1. Gli arredi privati per pubblici esercizi costituiti a titolo esemplificativo da pedane, fioriere, ombrelloni, tavolini e sedie, possono essere ubicati esclusivamente in spazi di pertinenza dell'attività o su suolo pubblico. Tutti gli arredi devono essere semplicemente appoggiati al suolo, senza alcun tipo di infissione nella pavimentazione;</p> <p>2. L'installazione di tali arredi è subordinata, ove necessario, all'ottenimento del titolo all'occupazione del suolo pubblico a carattere temporaneo;</p> <p>3. L'installazione di arredi privati in spazi esterni è consentita esclusivamente agli esercizi di somministrazione di alimenti o bevande purché gli spazi siano resi conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere</p>	<p>Art. 71 - Arredi privati per pubblici esercizi</p> <p>1. Gli arredi privati per pubblici esercizi costituiti a titolo esemplificativo da pedane, fioriere, ombrelloni, tavolini e sedie, possono essere ubicati esclusivamente in spazi di pertinenza dell'attività o su suolo pubblico. Tutti gli arredi devono essere semplicemente appoggiati al suolo, senza alcun tipo di infissione nella pavimentazione;</p> <p>2. L'installazione di tali arredi è subordinata, ove necessario, all'ottenimento del titolo all'occupazione del suolo pubblico a carattere temporaneo;</p> <p>3. L'installazione di arredi privati in spazi esterni è consentita esclusivamente agli esercizi di somministrazione di alimenti o bevande purché gli spazi siano resi conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.</p>	

<p>architettoniche.</p> <p>4. Gli arredi di cui al presente articolo dovranno essere uniformi per tipologia, colore e materiali e dovranno esprimere livelli qualitativi adeguati in se e in relazione al contesto in cui si collocano;</p> <p>5. In alternativa alle fioriere possono essere realizzate chiusure parziali degli spazi di uso pubblico con elementi in ferro e vetro di altezza massima pari a ml 1.60;</p> <p>6. Sono ammessi solo ombrelloni con copertura in tela grezza di tinta unita e di unica tonalità di colore per ciascun esercizio, privi di marchio pubblicitario e comunque installati unicamente su basi mobili in modo tale da poter essere riposti nei locali interni durante le ore notturne o comunque quando non se ne prevede l'utilizzo;</p> <p>7. Le pedane sono ammesse solo ove prescritte dalla USL competente e dovranno avere carattere provvisorio ed essere facilmente rimuovibili.</p>	<p>4. Gli arredi di cui al presente articolo dovranno essere uniformi per tipologia, colore e materiali e dovranno esprimere livelli qualitativi adeguati in se e in relazione al contesto in cui si collocano;</p> <p>5. In alternativa alle fioriere possono essere realizzate chiusure parziali degli spazi di uso pubblico con elementi in ferro e vetro di altezza massima pari a ml 1.60;</p> <p>6. Sono ammessi solo ombrelloni con copertura in tela grezza di tinta unita e di unica tonalità di colore per ciascun esercizio, privi di marchio pubblicitario e comunque installati unicamente su basi mobili in modo tale da poter essere riposti nei locali interni durante le ore notturne o comunque quando non se ne prevede l'utilizzo;</p> <p>7. Le pedane sono ammesse solo ove prescritte dalla USL competente e dovranno avere carattere provvisorio ed essere facilmente rimuovibili.</p> <p>8. Tali strutture non sono ammesse nel centro storico.</p>	<p>Disposizione trasferita nel testo del regolamento per il venire meno del regolamento unificato</p>
<p>ALLEGATO “A” Disposizioni diversificate in rapporto alle specificità dei singoli Comuni Capo I Norme specifiche</p>	<p>ALLEGATO “A” Disposizioni diversificate in rapporto alle specificità dei singoli Comuni Capo I Norme specifiche</p> <p><i>abrogato</i></p>	<p>In parte abrogato per l'entrata in vigore dell'articolo 136 comma 2 lett. c bis della legge regionale n. 65/2014 e in parte trasfuso nell'art. 71 del regolamento</p>
<p>Capo II “Norme transitorie</p>	<p>Capo II Norme transitorie <i>abrogato</i></p>	

<p style="text-align: center;">ALLEGATO “B” DEFINIZIONI</p>	<p style="text-align: center;">ALLEGATO “B” DEFINIZIONI</p> <p><i>Le definizioni contenute nell'allegato B al regolamento edilizio, in contrasto con il DPGR 64/R/2013, sono sostituite da quelle contenute in quest'ultimo, in attuazione di quanto disposto dall'art. 32 comma 1 del citato decreto regionale.</i></p>	<p>Si ritiene opportuno specificare che, nelle more dell'approvazione del Piano operativo di cui all'art. 95 della LRT n. 65/2014, le definizioni contenute nell'allegato B al regolamento edilizio, in contrasto con il DPGR 64/R/2013, sono sostituite da quelle contenute nel citato decreto regionale in attuazione di quanto disposto dall'art. 32 comma 1 di quest'ultimo, che testualmente recita: “I comuni adeguano i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche del regolamento edilizio ai parametri e alle definizioni di cui al Capo II ed all'allegato A del presente regolamento entro il termine perentorio di trecentosessantacinque giorni dalla entrata in vigore del medesimo ai sensi dell'articolo 35. Decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel presente regolamento sostituiscono i difformi parametri e definizioni dei regolamenti edilizi.”</p> <p>Più dettagliate motivazioni sono contenute nella determina dirigenziale n. atto DIREZIONE-10/437 del 10/4/2019, allegata in copia alla presente (ALL.2 alla presente relazione)</p>
--	---	--