



**COMUNE DI MONTEGALDA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

**R.E.C.**

**Var. 1**

**ESTRATTO**

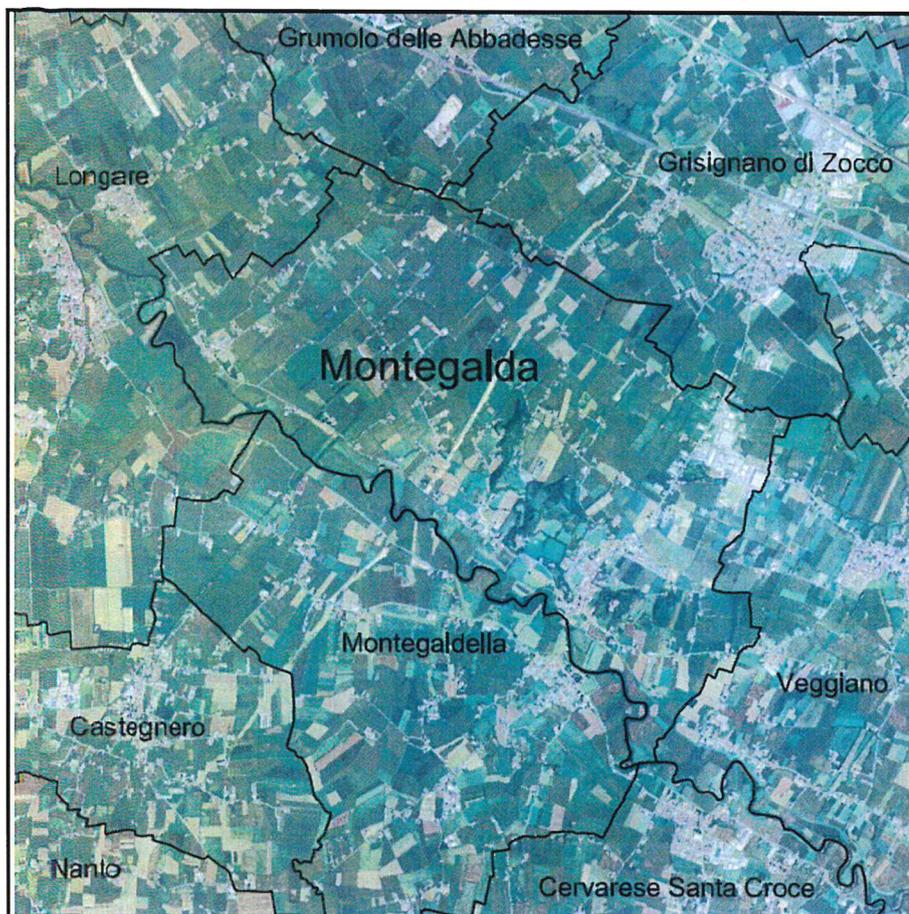
**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Redatto ai sensi dell'Intesa tra Governo, Regioni e Comuni  
concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui  
all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6.07.2001, n. 380 e s.m.i.

nonché

DGRV n.1896/2017 e DGRV 669/2018

Approvato con Del. C.C.



**IL SINDACO**

Nardin Andrea

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Arch. Giorgio Mecenero

Arch. Nicola Urbani

Ing. Arch. Celeste Santiago

**IL PROGETTISTA**

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA**

**Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella**

Architettura e Urbanistica

Via Vittime delle Foibe, 74/6

36025 Noventa Vic. (VI)

Tel 0444 787040 - 0444 760099

info@studiozanella.it



Realizzazione informatica:  
Studio Associato Zanella

**DATA: Marzo 2023**

2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 27 *Occupazione di suolo pubblico*.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui afferiscono. Per le demolizioni con carattere autonomo bisogna dotarsi di specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve preventivamente conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

### **art. 34 Tolleranze nella realizzazione delle opere edili**

1. **Vedere art.34 bis DPR 380/01. In ogni caso sono fatti salvi i diritti dei terzi.**~~non costituiscono difformità dal titolo edilizio le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali (art. 34 bis DPR 380/01)~~
2. ~~La tolleranza non è applicabile nei casi:~~
  - ~~— di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;~~
  - ~~— di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;~~
  - ~~— delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68~~
  - ~~— delle misure relative alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.~~

e di servizio di cui al precedente art. 38.1, comma 3, lett. b) e c), l'altezza è riducibile a m 2,40;

- b) In caso di soffitto o piano di calpestio non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione. L'altezza in caso di solaio con travetti è riferita al sottotrave quando lo spazio tra una trave e l'altra è uguale o inferiore a 30 cm.
- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è determinata dal rapporto tra il volume e la relativa superficie
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi ed i locali con caratteristiche non residenziali avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, ristoranti, banche, locali per attività produttive, annessi rustici, ecc.), salvo gli uffici pubblici e aperti al pubblico la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,70, e salvo i locali accessori e attività artigianato di servizio (bagni, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
  3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, o altre destinazioni comunque compatibili con la Z.T.O. di P.I. di appartenenza, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
  4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti all'art. 2 della L.R. 51/2019 e riportati al successivo art. 38.8.
  5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, e comunque non inferiori a 2,40 ml, acquisito il parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista.
  6. Negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa per i locali d'abitazione degli edifici esistenti, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a ml. 2,40. L'altezza utile dei locali abitabili con soffitti in travatura lignea (travi a vista) va considerata come al comma 1 lettera b).

### 38.3 Superfici minime

1. I **locali di abitazione** devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05/07/1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
  - a) Superficie minima di pavimento (ad esclusione dei locali accessori e di servizio) di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 ~~e cubatura non inferiore a 24,30 mq~~

1. L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienico-sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzazione dell'energia solare.
2. L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.
3. I pannelli solari e/o fotovoltaici devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni specificatamente previste all'art. 76 *Coperture degli edifici* e 89 *Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici* che seguono.

### 39.7 Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti del successivo art. 88 *Serre bioclimatiche*.

### 39.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione, ricostruzione e sostituzione edilizia, per favorire il contenimento del consumo di acqua potabile, è consigliata l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è **obbligatorio consigliata**, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei

cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

### 39.9 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
  - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
  - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
  - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
  - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
  - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
  - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
  - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
  - a) utilizzare interruttori crepuscolari;

8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

#### **art. 49 Aree per parcheggio**

1. I parcheggi devono di norma 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.
2. Le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, autoctone o tradizionali, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità e manutenibilità.
3. Nella progettazione e realizzazione delle aree per parcheggio si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale ed essere ricavati appositi spazi destinati al deposito/ parcheggi di biciclette e/o motocicli.
4. Gli stalli di sosta devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale, salvo eventuali precisazioni diverse imposte dall'Ente competente. La dimensione normale di uno stallo di sosta è la seguente:
  - per autoveicoli, m 2,50 x 5,00 ovvero m 5,50 x 2,30 se in linea. Non sono consentite deroghe alle loro dimensioni;
  - per biciclette m 0,70 x 1,80;
  - per motociclette m 1,40 x 2,50.
5. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla normativa vigente.
6. Le aree soggette a servitù di uso pubblico ed adibite a parcheggio, la cui destinazione deriva da convenzione urbanistica, permesso di costruire, SCIA, ovvero da atto pubblico od atto unilaterale d'obbligo, devono essere idoneamente pavimentate e segnalate allo scopo. La pavimentazione di norma deve essere differenziata dall'asfalto o comunque dalla pavimentazione stradale,

- preferibilmente permeabile (realizzata con masselli autobloccanti, masselli grigliati inerbiti, ecc.).
7. 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.
  8. 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 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili, ai sensi del DM n. 236/1989 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche", punto 8.2.3 e del Decreto Presidente Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", art. 11 punto 5.
  9. Le corsie di manovra a servizio di posti auto con accesso ortogonale alle stesse non devono avere larghezza inferiore a m 5,00, consigliando comunque una larghezza di m 6,0. Le corsie di manovra a servizio di posti auto posti parallelamente o inclinati rispetto alle stesse devono garantire una adeguata manovra di accesso e uscita dai posti auto, in ogni caso non inferiori a m 3,50 se a senso unico di marcia ed a m 5,00 se a doppio senso di marcia. Nei parcheggi interrati esistenti dovrà essere garantita la facilità di accesso e di uscita dai posti auto, con adeguati spazi di manovra e nicchie nelle parti terminali.
  10. 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.
  11. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
  12. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
  13. La viabilità di accesso, le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
  14. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale. **Detta superficie deve intendersi oltre al locale garage di superficie minima 18.00 mq (art.38.4 comma 1).** Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 e s.m.i. introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

15. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, ove ciò non sia possibile l'intervento di recupero è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi che sarà determinata con provvedimento comunale specifico (La monetizzazione non si applica nel caso di ristrutturazioni che comportino la demolizione e ricostruzione, modifiche alla sagoma e prospetti).

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

16. Relativamente al reperimento degli spazi a parcheggi per gli interventi di recupero dei sottotetti, si rinvia a quanto specificamente previsto all'art. 38.8 che precede.

17. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da 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.

18. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

## **art. 50 Piazze e Aree pedonalizzate**

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare non devono generalmente interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (1,00 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e

- segnaletica stradale e turistica;
  - piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
  - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
  - quadri per affissioni 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.
  7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m. 1.50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

### **art. 55 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 coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.
2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile dell'UTC ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3. Possono essere realizzate con reti, siepi, ringhiere, grigliate e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di ml 0,30 con sovrastante eventuale ringhiera, rete o grigliati (il tutto non deve superare 1,50 ml). L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, sempre con un massimo di m 1,50 per i contesti di urbanizzazione consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza (parte interna alla recinzione) non potrà superare l'altezza di m 2,00 e rispettare le distanze minime dai confini di terzi ai sensi del codice civile. Nelle

aree a destinazione produttiva l'altezza massima delle recinzioni è pari a 1,80 m di cui massimo 50 cm per la parte cieca.

4. In ambito rurale le recinzioni dei fondi agricoli saranno ammesse solo con materiale vegetale vivo o morto quali siepi, staccionate in legno. Le siepi previste potranno essere di specie autoctone tradizionalmente usate nelle campagne come acero campestre, sanguinello, evonimo, ligustro e bosso oltre a quelle dotate di spine e decisamente atte a formare barriere invalicabili come biancospino, pruno spinoso, piracontica, maclura e gleditsia. Nelle zone agricole edificate od edificabili saranno consentiti materiali quali pietre, mattoni, limitatamente agli accessi carrai e/o pedonali, con esclusione delle ZTO E1 ed E2A di PI dove vengono tassativamente vietati, inoltre, sarà consentito l'utilizzo di reti metalliche con stanti in ferro o legno dell'altezza massima di 1,50 ml, affiancate da siepe, poggiante su zoccolo di fondazione interrato purché non continuo, limitatamente **all'aree all'area di pertinenza della residenza, che deve coincidere con l'area di pertinenza catastale**, con esclusione delle ZTO E1 ed E2A di PI dove vengono tassativamente vietate, ~~che deve coincidere con l'area di pertinenza catastale~~. Le presenti norme possono essere derogate nelle zone di riserva agrovenatorie per il ripopolamento della fauna. 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.
5. Non è ammessa la chiusura con recinzioni degli ambiti degli edifici, aggregazioni, manufatti di interesse storico - ambientale schedati di cui all'elab. 3.1 e art. 34 delle NTO di PI, se non con siepi sempreverdi di specie autoctone; sono ammesse recinzioni a muratura in pietrame, ove sia documentata una preesistenza anche parziale della medesima; il completamento o la ripresa di detta muratura deve essere fatto con gli stessi materiali, le stesse tecniche, gli stessi caratteri del preesistente, ed averne le stesse proporzioni.
6. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.
7. 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 i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
8. È fatto salvo quanto specificatamente previsto nelle NTO per le recinzioni.

## art. 56 Numeri civici

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio anagrafe stato civile competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi interni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

### **art. 88 Serre solari bioclimatiche**

1. Le serre solari bioclimatiche sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. La serra solare bioclimatica è uno spazio chiuso, separato dall'ambiente esterno mediante pareti prevalentemente vetrate e collegato alla costruzione con aperture apribili, nel rispetto dei requisiti di aeroilluminazione dei locali abitativi cui si addossano e non deve creare nuovi ambienti di abitazione.
3. Le serre solari bioclimatiche e 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), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
4. Si richiamano inoltre i contenuti dell'art. 5 della legge regionale 14/2009 e s.m.i. e la DGRV n. 1781 del 08/11/2011 e s.m.i..

### **art. 89 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) a servizio degli edifici **esistenti** deve rispettare il contesto ambientale e paesistico, garantire il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio. ~~e potrà essere o totalmente o parzialmente integrata nella copertura o appoggiata nella stessa seguendo l'andamento della pendenza e rientrare nella linea di falda e nel caso specifico di una copertura piana può essere appoggiato sulla stessa~~ **In particolare tali impianti:**
  - dovranno essere totalmente integrati nella copertura e non sovrapposti ai coppi, del colore dei pannelli (o neri o bruniti), in modo tale che l'impatto visivo sia il più possibile contenuto, nei fabbricati siti in Zona A - centro

storico di P.I. e nei fabbricati con Vincolo monumentale – D.Lgs. 42/2004 in questo caso autorizzati come specificato al comma 2 seguente;

- in tutti gli altri casi diversi dal punto precedente, potranno essere o totalmente o parzialmente integrati nella copertura o appoggiati nella stessa seguendo l'andamento della pendenza e rientrare nella linea di falda, e nel caso specifico di una copertura piana potranno essere appoggiati sulla stessa.
2. Il posizionamento degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici):
- ~~deve essere completamente integrato nelle nuove costruzioni e all'interno dei centri storici dove sono ammessi;~~
  - ~~è vietato solo per gli edifici con vincolo monumentale e negli edifici di valore storico ed artistico con grado di intervento di protezione 1-2 del piano particolareggiato e con grado di protezione 1-2-3 degli edifici schedati di cui all'art. 34 e Elab. 3.1 delle NTO;~~
  - devono essere autorizzati solo qualora ci sia un vincolo monumentale diretto o indiretto (art. 12-13 e art. 45 della Parte II del Codice dei Beni culturali D.Lgs. 42/2004);
  - per i fabbricati soggetti a vincoli paesaggistici, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 17/2022, l'installazione di pannelli fotovoltaici e termici non necessita di autorizzazione paesaggistica, tranne che per gli edifici siti in ambiti tutelati ai sensi dell'art. 136, lettere b) e c) del D.Lgs 42/2004.
3. È fatto salvo quanto specificatamente previsto dagli artt. 39.6 e 76 che precedono.
4. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
5. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
6. La realizzazione di tettoie o pensiline, sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, sulle abitazioni esistenti (anche in zona agricola) alla data del 11.07.2009, debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 e s.m.i. È consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono

considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09 e.s.m.i., le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

7. L'impianto solare termico o fotovoltaico (vedi comma 1) ~~deve essere integrato nella copertura o realizzato in conformità alla normativa ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.~~
8. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura di copertura e devono essere diversamente ricoverati.
9. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
10. La superficie massima, nel caso di pensilina o tettoia fotovoltaica, non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
11. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
12. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della Legge 6 dicembre 1991, n. 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
13. Devono essere rispettate le N.T.O. del P. I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.
14. La tettoia o pensilina fotovoltaica dovrà essere posizionata in adiacenza all'abitazione esistente.
15. La superficie della tettoia o pensilina non potrà essere utilizzata al fine del calcolo di verifica della superficie minima da destinare a parcheggio ai sensi dell'art. 38.4, comma 1 del presente R.E.C.

#### **art. 90 Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Con riferimento alle coperture degli edifici dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO e all'art. 76 che precede.
2. Non sono consentite coperture con finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.