



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

adeguato al R.E.T.

D.G.R.V. n. 1896/2017

D.G.R.V. n. 669/2018

Approvato con D.C.C. n. ... del

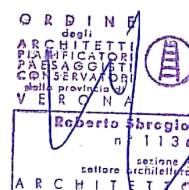


Marzo 2021

SINDACO
Giovanni Ruta

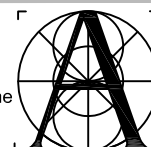
U.T. COMUNALE
Responsabile Area Tecnica
Arch. Massimo Molinaroli

REDATTORE
Arch. Roberto Sbrogiò



STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

Studio di
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



Sommario

PARTE PRIMA	4
ART. 1 FINALITA' ED OGGETTO	4
ART. 2 DEFINIZIONI UNIFORMI	4
ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	5
ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE E SPECIFICAZIONI AGGIUNTIVE RISPETTO LE DEFINIZIONI DELL'ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	9
3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)	11
4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)	11
8 bis -Superficie coperta urbanistica (SCU)	12
19 bis- Volume urbanistico	12
23 – Sottotetto	13
28 bis -Altezza dell'edificio ai fini del calcolo del volume urbanistico	14
30 - Distanze	14
ART. 4 AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	15
PARTE SECONDA	16
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	16
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	16
ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	16
ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)	16
ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE	16
ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	17
ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE	18
ART. 10: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE	18
ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)	18
ART. 12: COMMISSIONE TERRITORIO	18
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	18
ART. 13: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA	19
ART. 14: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	19
ART. 15: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	19
ART. 16: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	20
ART. 17: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	20
ART. 18: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	21
ART. 19: PARERI PREVENTIVI	21
ART. 20: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	22
ART. 21: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	23
ART. 22: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	23
ART. 23: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	23
ART. 24: NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E DOCUMENTI FINALI	23
ART. 25 : INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	37
ART. 26: COLLAUDO, LICENZA D'USO E AGIBILITA'	37
ART. 27: NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	38
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	39
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	39
ART. 28: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	39
ART. 29: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	40
ART. 30: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	40
ART. 31: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	41
ART. 32: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	41
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	42
ART. 33: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	42
ART. 34: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	42
ART. 35: CONDUZIONE DEL CANTIERE	43
ART. 36: CARTELLI DI CANTIERE	44
ART. 37: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	44
ART. 38: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	45
ART. 39: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	46

ART. 40: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER LA BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGINI BELLICI	46
ART. 41: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	47
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	48
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	48
ART. 42: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI	48
Art. 42.1 Caratteristiche dei locali	48
Art. 42.2 Altezze minime	49
Art. 42.3 Superfici minime	50
Art. 42.4 Dotazione degli alloggi	50
Art. 42.5 Ventilazione ed areazione	52
Art. 42.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	53
Art. 42.7 Piani seminterrati e sotterranei	55
Art. 42.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	56
ART. 43: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	57
Art. 43.1 Linee generali	57
Art. 43.2 Efficienza energetica della struttura edilizia	58
Art. 43.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	60
Art. 43.4 Impianti di riscaldamento	62
Art. 43.5 Fonti energetiche rinnovabili	62
Art. 43.6 Pannelli fotovoltaici /solari	62
Art. 43.7 Serre solari bioclimatiche	63
Art. 43.8 Contenimento dei consumi idrici	63
Art. 43.9 Sistemi di illuminazione	65
Art. 43.10 Requisiti acustici passivi	66
ART. 44: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	67
ART. 45: INCENTIVI FINALIZZATI ALL' INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI	67
ART. 46: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	68
ART. 47: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	68
ART. 48: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	69
ART. 49: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	69
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	69
ART. 50: STRADE	70
ART. 51: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	71
ART. 52: PISTE CICLABILI	72
ART. 53: AREE PER PARCHEGGIO	73
ART. 54: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	76
ART. 55: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	77
ART. 56: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	78
ART. 57: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	78
ART. 58: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	80
ART. 59: RECINZIONI	80
ART. 60: NUMERI CIVICI	82
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	82
ART. 61: AREE VERDI	82
ART. 62: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	83
ART. 63: ORTI URBANI	83
ART. 64: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	83
ART. 65: SENTIERI	83
ART. 66: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	84
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	84
ART. 67: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	84
ART. 68: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	84
ART. 69: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	85
ART. 70: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	85
ART. 71: DISTRIBUZIONE DEL GAS	85
ART. 72: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	85

ART. 73: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	85
---	----

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO85

ART. 74: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	86
ART. 75: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	87
ART. 76: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	88
ART. 77: ALLINEAMENTI	89
ART. 78: PIANO COLORE.....	89
ART. 79: COPERTURE DEGLI EDIFICI	92
ART. 80: ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	94
ART. 81: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	94
ART. 82: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	95
ART. 83: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	96
ART. 84: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	96
ART. 85: CARTELLONI PUBBLICITARI	96
ART. 86: MURI DI CINTA	97
ART. 87: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	97
ART. 88: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	97

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI 98

ART. 89: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	98
ART. 90: SERRE BIOCLIMATICHE.....	100
ART. 91: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	100
ART. 92: CORTILI E LASTRICI SOLARI	101
ART. 93: CHIOSTRINE O CAVEDI	102
ART. 94: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	102
ART. 95: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA E ALLE COSTRUZIONI ACCESSORIE	102
ART. 96: PISCINE.....	104
ART. 97: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	105

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....106

ART. 98: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	106
ART. 99: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	106
ART. 100: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	107
ART. 101: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	107
ART. 102: SOSPENSIONE DEI LAVORI	107
ART. 103: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.....	107

TITOLO V - NORME TRANSITORIE109

ART. 104: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	109
ART. 105: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	109
ART. 106: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	110
ART. 107: RIFERIMENTI A LEGGI NAZIONALI E REGIONALI	110

ALEGATI 1, 2, 3.....	111 / 132
-----------------------------	------------------

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ART. 1 Finalità ed oggetto

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 ed è stato redatto secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato nell'intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata, Stato - Regioni - Comuni del 20 ottobre 2016, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268, recepito con DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 e predisposto ai sensi della DGRV n. 669 del 15 maggio 2016.

ART. 2 Definizioni uniformi

Con riferimento “**all'Allegato A- Quadro delle Definizioni Uniformi**” dell'intesa Stato - Regioni – Comuni del 20/10/2016 riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1 sexies DPR 06/06/2001 n. 380, **di seguito riportato:**

ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1- Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2- Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3- Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4- Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5- Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
5- Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7- Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8- Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli oggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9- Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10- Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11- Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI

15- Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o Volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20- Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21-Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22- Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25- Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI

26-Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27- Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33- Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 - Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO

39-Portico/Porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

Le 28 “Definizioni Uniformi”, del soprariportato Allegato A – Quadro delle Definizioni

Uniformi, **aventi incidenza sulle previsioni dimensionali**:

- Superficie territoriale
- Superficie fondiaria
- Indice di edificabilità territoriale
- Indice di edificabilità fondiaria
- Carico urbanistico
- Dotazioni Territoriali
- Sedime
- Superficie coperta
- Indice di permeabilità
- Indice di copertura
- Superficie totale
- Superficie lorda
- Superficie utile
- Superficie accessoria
- Superficie complessiva
- Superficie calpestabile
- Sagoma
- Volume totale o volumetria complessiva
- Piano fuori terrazza
- Piano seminterrato

- Piano interrato
- Sottotetto
- Soppalco
- Numero dei piani
- Altezza lorda
- Altezza dell'edificio
- Altezza utile
- Distanze

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

Le “Definizioni Uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali non potranno incidere sugli strumenti urbanistici, né generali, né attuativi che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del regolamento edilizio al RET.

ART. 3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE E SPECIFICAZIONI AGGIUNTIVE RISPETTO LE DEFINIZIONI DELL'ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Il Comune nel presente articolo definisce ulteriori elementi non declinati nell'Allegato A – Quadro delle definizioni uniformi e circostanza con specificazioni aggiuntive le definizioni dell'Allegato A, aventi incidenza urbanistica.

ULTERIORI ELEMENTI

1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
3. **Coperture:** elementi costruttivi a completamento della sommità dei fabbricati. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e alle caratteristiche tipologiche previste nelle norme tecniche operative.
4. **Cortili:** Area scoperta situata nella parte opposta di un edificio o interna ad esso, o compresa tra più edifici.
5. **Chiostrine o cavedi:** piccolo cortile ricavato all'interno degli edifici destinato a fornire aria e luce a scale e / o ambienti di servizio.
6. **Lastrico solare:** Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
7. **Costruzione, fabbricato o corpo di fabbrica:** qualsiasi manufatto tridimensionale, comunque realizzato fuori o entro terra, che comporti una ben definita occupazione del

terreno e dello spazio aereo.

8. **Costruzioni accessorie:** locali accessori alla residenza quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ecc...
9. **Lotto:** porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione. Qualora il lotto sia ricavato come area pertinenziale di edificio esistente, la sua superficie deve corrispondere alla volumetria esistente rapportata all'indice fondiario di zona.
10. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
11. **Pergolato:** Struttura aperta, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, e pertinenziale allo stesso realizzato a ridosso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
12. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio - urbanistico.
13. **Portici:** Parte di un edificio a livello del suolo, coperta completamente o parzialmente aperta, sostenuta da una serie di colonne o di pilastri, che ha funzione ornamentale, di riparo o di passaggio, anche interrotte da porte o finestre; costituisce ambiente di passaggio coperto lungo le vie e intorno a piazze, cortili, rappresentando talvolta elemento architettonico distintivo di facciate o di fianchi di palazzi.
14. **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica (asse stradale) o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità:
 - a) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;
 - b) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
15. **Scale:** Struttura fissa costituita da una serie di gradini e disposta secondo un piano inclinato, per lo più suddivisa in più rampe intramezzate da pianerottoli, che consente di superare agevolmente il dislivello tra piani del fabbricato.
16. **Superfeticazioni:** parti preesistenti e/o aggiunte, prive di titolo abilitativo, a un edificio dopo la sua ultimazione, col risultato di deteriorarne l'estetica o di deturpare l'ambiente circostante.
17. **Superfici in esercizio commerciale:** Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012,

Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:

- a) **superficie di vendita:** l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
 - b) **superficie lorda di pavimento:** la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
18. **Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
19. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile e/o apribile manualmente o meccanicamente, installato sulla/e facciata/e degli edifici e/o destinato a copertura di terrazze, balconi ecc.
20. **Tenda a pergola/pergolati:** Elemento ombreggiante retrattile e/o apribile manualmente o meccanicamente destinato a copertura di pergolati, funzionalmente collegato all'edificio.
21. **Terrazza:** superficie orizzontale, scoperta e praticabile, che ricopre in tutto o in parte un edificio in sostituzione del tetto, limitata da un parapetto o da una ringhiera.
22. **Unità abitativa:** minimo spazio architettonico composto da uno o più ambienti sistematicamente legati e nel loro insieme indipendenti e tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla singola abitazione.

SPECIFICAZIONI AGGIUNTIVE RISPETTO ALLE DEFINIZIONI DELL'ALLEGATO A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

- 1. L'indice di edificabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume edilizio ammesso e la superficie territoriale interessata dall'intervento che si intende come l'insieme delle aree comprese nell'ambito di intervento; si escludono dall'applicazione dell'indice territoriale le aree per urbanizzazione secondaria e la viabilità di tipo prescrittivo, indicate come tali sulle planimetrie del P.I.
- 2. Sono considerate utili, ai fini del calcolo dei volumi ammessi, le aree di rispetto stradale, purché incluse nel perimetro dell'ambito di intervento e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
- 3. Tale indice non potrà in nessun caso essere utilizzato in misura inferiore all'75% di quello previsto dalle norme di zona.

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

- 1. L'indice di edificabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume costruibile e la superficie

netta del lotto.

2. Nel calcolo dell'indice di edificabilità, sono considerate utili le aree di rispetto stradale, mentre sono tassativamente escluse quelle destinate alla formazione di vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni (art. 4 della legge n° 847/964), anche se tali aree al momento della richiesta della concessione per edificare fanno ancora parte del lotto.
3. All'atto della richiesta del titolo edilizio, le aree di cui sopra dovranno essere esattamente identificate e definite

8 bis - Superficie coperta urbanistica (SCU)

1. Per superficie coperta del fabbricato, s'intende la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti porticati e simili.
2. Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti quali gronde, poggioli o logge senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml.1,50 (limitatamente a questa misura per sbalzi superiori), le scale aperte interessanti non più di un piano o più piani solo nei casi previsti da norme di sicurezza, da leggi o regolamenti speciali.
3. Non concorrono alla formazione della superficie coperta eventuali volumi tecnici esterni alla sagoma dell'edificio di esclusivo accesso alla copertura.
4. Non concorrono inoltre alla formazione della superficie coperta e alla misurazione delle distanze i locali interrati, senza sovrastante costruzione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,80 rispetto alla quota media del piano campagna, prima della sua sistemazione definitiva.
5. Il calcolo della superficie coperta avviene con le modalità previste dalla vigente normativa nel campo del risparmio energetico.

19 bis – Volume urbanistico

1. Il volume del fabbricato è il volume del solido emergente dal terreno, ad eccezione dei porticati soggetti ad uso pubblico e dei volumi tecnici secondo quanto di seguito stabilito. Per volume urbanistico del fabbricato si intende comunque il prodotto della superficie coperta, di cui al precedente punto 8 bis, per l'altezza dell'edificio di cui al successivo punto 28 bis, misurata all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. A tale volume va aggiunto quello non rientrante nei casi previsti al successivo punto 23.
2. I porticati ad uso pubblico devono risultare completamente accessibili, anche da parte di disabili, dalla pubblica strada o marciapiede pedonale; a tal fine deve essere istituito un vincolo perenne nelle forme stabilite dalla legge.
3. Il volume del fabbricato si computa, vuoto per pieno, come somma dei prodotti della superficie coperta per le relative altezze lorde di ciascun piano, misurate da pavimento a pavimento.
4. Nel computo dei piani e dei volumi non si considerano i sottotetti, qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35% e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm. dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata.
5. Qualora la pendenza della falda o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori l'intero sottotetto va computato come volume considerando la media delle altezze

delle falde.

6. Per l'ultimo piano di ciascuna parte dell'edificio l'altezza lorda si misura all'intradosso del solaio di copertura; qualora la copertura sia costituita da porzioni aventi diversa altezza si considererà ciascuna porzione separatamente.
7. Sono esclusi dal calcolo del volume i porticati aperti al piano terra su almeno due lati fino ad un massimo complessivo di 1/4 della superficie coperta della costruzione afferente (l'eccedenza viene conteggiata) e porticati ad uso pubblico e i volumi tecnici.
8. Il calcolo del volume avviene con le modalità previste dalla vigente normativa nel campo del risparmio energetico.
9. Per il calcolo del volume relativo ai sottotetti si fa riferimento alle specifiche tecniche di cui al successivo punto 23.

23 – Sottotetto

1. Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.
2. Nel computo dei piani e dei volumi non si considerano i sottotetti, qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35% e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm. in gronda e non superiore a cm. 270 in colmo, tra la quota del pavimento del sottotetto e l'imposta della falda inclinata; vi sia inoltre accesso diretto dall'appartamento sottostante e i locali ricavati siano destinati a servizi, disimpegni o ripostigli. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza all'imposta del tetto siano maggiori va computato tutto il volume del sottotetto utilizzato ancorché non abitabile.
3. Ai fini del calcolo di un piano sottotetto abitabile non si considera la cubatur soprastante un ipotetico solaio, di cm. 30 di spessore, posizionato ad altezza di almeno ml. 2,70 rispetto alla quota del pavimento; il dislivello non deve essere comunque superiore a ml. 3,60 in gronda ed a ml. 5,70 in colmo, tra la quota del pavimento del sottotetto e l'imposta della falda inclinata. Nel caso in cui l'imposta dell'ipotetico solaio sia inferiore a ml. 2,70 di altezza, il volume sarà dato dal prodotto della superficie per la misura fissa di ml. 2,70. Ai fini volumetrici non si considerano, pertanto, sia la volumetria soprastante l'ipotetico solaio di cm 30, sia la volumetria del medesimo ipotetico solaio.
4. In caso di rientranze dell'edificio che comportano l'aumento dell'altezza in gronda, non si darà luogo a conteggio di volume solo qualora la rientranza sia inferiore o uguale al 20% del fronte dell'edificio.
5. Le altezze, nel caso di tetti in legno o comunque con struttura a vista, si considerano sotto assito se l'interasse tra i travetti risulta maggiore o uguale di cm. 50, sotto trave in caso di interasse minore.
6. Ai fini onerosi si considerano tutte le superfici e volumi accessibili tramite scala (escluse le botole).
7. Falde dei tetti: i tetti a capanna dovranno essere preferibilmente impostati mantenendo il colmo parallelo al lato più lungo dell'edificio, fermo restando che l'altezza in colmo del sottotetto non conteggiato ai fini del volume urbanistico non potrà superare l'altezza di ml. 2,70.
8. Sono ammessi nei sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli e simili), con accesso

diretto dal vano scala comune,

9. Qualora l'accesso ai vani ricavati nel sottotetto, con esclusione di quelli di cui al comma precedente, avvenga direttamente dal vano scala comune, i locali saranno considerati abitabili e computati sia agli effetti del volume che del numero dei piani.
10. La superficie di detti locali dovrà corrispondere ai minimi di cui all'art. 42.3 "Superfici minime" del presente Regolamento Edilizio.
10. L'altezza media interna di detti locali dovrà essere di ml. 2,70 con minimo di ml. 2,00 salvo per le preesistenze di cui agli artt. "42.2 e. 42.3 del presente Regolamento Edilizio.

28 bis - Altezza dell'edificio ai fini del calcolo del volume urbanistico

1. L'altezza massima del fabbricato è data dalla differenza di quota tra la quota di caposaldo (o la quota media dei capisaldi) e la più alta delle quote delle linee di impatto determinate dall'intradosso dei solai di copertura, all'interno dell'edificio, con le murature perimetrali di gronda perpendicolari alla pendenza di falda. Per caposaldo si intende la quota minima del terreno circostante, qualora l'edificio venga a trovarsi oltre m. 20 dal ciglio della strada più vicina; per costruzioni che anche parzialmente sorgano ameno di m. 20 dalla strada, la quota di caposaldo viene riferita alla quota di marciapiede se esistente o previsto, in carenza, all'asse della sede stradale sempre che l'area del lotto interessato trovi in situazione pianeggiante con differenza di quote, in positivo o in negativo, dalle strade di riferimento, non superiori al 2%.
2. Diversamente il caposaldo va stabilito come per le costruzioni che sorgano a più di m. 20 dalla strada. In ogni caso dovrà essere presentato per la richiesta della concessione il rilievo dello stato di fatto.
3. Per i fabbricati con destinazione produttiva, l'altezza va misurata alla quota dell'imposta della struttura di copertura al netto dei volumi tecnici di seguito definiti.
4. Il calcolo delle altezze del fabbricato avviene con le modalità previste dalla vigente normativa nel campo del risparmio energetico.
5. Nel caso di fabbricati con coperture a falde inclinate con pendenza superiore al 35% o di dislivello tra quota del pavimento del sottotetto e l'imposta della falda inclinata superiore ai 60 cm., l'altezza va riferita alla quota media della falda inclinata.
6. Per le altezze interne va fatto riferimento all'art. 42.2 del presente Regolamento Edilizio.

30 - Distanze

1. DISTANZA DALLE STRADE: salvo quanto disposto dal Codice della Strada e quanto disposto per i distacchi tra gli edifici con strade veicolari interposte, di cui al punto a), la distanza non deve essere inferiore a m. 5. È misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, come definito dall'art. 2 D.M. 1 Aprile 1968 n° 1404, ossia inteso con limite dagli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, marciapiedi, piazze) nonché dalle strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, fossati).

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può autorizzare l'edificazione a confine degli spazi pubblici esistenti e previsti, previa acquisizione del parere del Consiglio Comunale.

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a maggiore o minore distanza, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre o autorizzare la costruzione

secondo detto allineamento previa acquisizione del parere della Giunta Comunale.

2. **DISTANZA DAI CONFINI:** è la distanza minima misurata in modo radiale della superficie coperta del fabbricato (come definito al precedente punto 8 bis (superficie coperta urbanistica), dai confini di proprietà; in caso di porticato, la distanza deve essere calcolata dagli appoggi.

Non vengono considerati, ai fini delle distanze dai confini, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di 0,80 ml.; per le finalità di questo comma le delimitazioni delle aree a standard sono assimilate ai confini di proprietà.

Nel caso di confini tra zone residenziali e zone agricole o di rispetto stradale, ricadenti nella stessa proprietà, è ammessa la costruzione sul confine di zona.

Le distanze dai confini, indicate come minime, possono essere diminuite qualora sia stipulata tra confinanti un apposito atto registrato e trascritto.

3. **DISTACCO TRA FABBRICATI:** è la distanza minima che un corpo di fabbrica deve osservare da altri corpi di fabbrica; le distanze tra fabbricati e tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio devono essere misurate in modo lineare. Il distacco tra corpi di fabbrica dello stesso edificio non viene computato qualora il rapporto tra la profondità e la larghezza sia uguale o inferiore a 1/2.

Non vengono considerati, nella misurazione dei distacchi tra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano di campagna originario per non più di 0,80 ml.;

È ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte; in tale caso queste vanno misurate assumendo come riferimento l'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso.

ART. 4 AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

Si rimanda ai disposti normativi degli articoli delle NTO e del "Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale" per il Centro Storico e Nuclei di antica origine e per i Fabbricati non più funzionali al fondo agricolo.

PARTE SECONDA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

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

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità esclusivamente telematica portale camerale "www.impresainungiorno.gov.it" con l'obbligo di consegna di una copia di cortesia cartacea all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata.

ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti, l'insediamento di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva. La nuova modalità di accesso, complessiva di SUAP e SUE, prende il nome di "Sportello Unico Digitale".

ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata, salvo quanto diversamente previsto dagli Uffici competenti.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni, salvo motivate proroghe. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01 (PdC), una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci entro 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il Responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni l'avvio del procedimento per il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, e le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo del protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il Responsabile del Servizio di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA e/o SCIA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA e/o SCIA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
 - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
 - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
 - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

ART. 10: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

1. Ai sensi della D.G.C. n° 113 del 01/10/2018 le funzioni autorizzative in materia di paesaggio sono trasferite alla Provincia di Verona.

Art. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

Abrogata in quanto dichiarata organo non più necessario con delibera del Consiglio Comunale.

Art. 12: COMMISSIONE TERRITORIO

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di istituire e nominare la Commissione per il Territorio con propria Delibera di Consiglio Comunale, che esamina pratiche di particolare rilievo inerenti l'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
2. certificato di destinazione urbanistica;
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;

4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
5. controllo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
6. pareri preventivi;
7. ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

Art. 13: ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA

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

Art. 14: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. E' possibile per l'Istante proporre all'Ufficio, che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 15: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al Catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica vigente ed eventualmente adottata in data successiva.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi art. 30 DPR 380/2001, viene rilasciato dal Dirigente/ Responsabile/ Funzionario competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Il certificato rilasciato specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati, nei quali sono definiti in particolare:
 - i vincoli di carattere urbanistico
 - le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici

- le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 16: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

ART. 17: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

1. Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:
 - a) la sicurezza statica;
 - b) la sicurezza antincendio dell'immobile;
 - c) la sicurezza degli impianti;
 - d) l'assenza di umidità nelle murature;
 - e) la presenza di impianto smaltimento reflui;
 - f) la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti;
 - g) ogni altro requisito obbligatorio previsto dalla vigente normativa.
2. Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato rilasciato in precedenza il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del

DPR n. 380/2001, il Responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

3. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del DPR 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile dell'Area Tecnica, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

ART. 18: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui agli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e s.m.i. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

ART. 19: PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante per pareri o atti successivi.

DOMANDE PER PERMESSO DI COSTRUIRE E PAREREI PREVENTIVI

- 1 Le domande di Permesso di Costruire, debbono essere indirizzate al Comune per il tramite del portale nazionale www.impresainungiorno.gov.it con allegati i disegni, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 24 con ogni altra documentazione richiesta.

- 2 L'Ufficio Edilizia Privata può richiedere una copia cartacea di cortesia delle tavole progettuali.
- 3 La domanda e tutti i disegni debbono essere firmate dal procuratore.
- 4 I nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.
- 5 I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento, e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto autorizzativo.
- 6 Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile Area Edilizia Privata mediante il portale nazionale www.impresainungiorno.gov.it.
- 7 Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza in conformità al DPR 380/2001 e sue modificazione ed integrazioni.
- 8 Il Responsabile Area Edilizia Privata chiede, ove ritenuto necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli organi competenti e ne dà comunicazione al Richiedente.

ART. 20: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sia spontaneamente o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo. In mancanza di quest'ultimo, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alla procedura sanzionatoria di legge.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel

rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 91.

ART. 21: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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

ART. 22: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

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

ART. 23: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

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

ART. 24: NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI E DOCUMENTI FINALI **Documentazione da allegare ai procedimenti edilizi-urbanistici-paesaggistici**

1. Si riporta nei seguenti commi la documentazione obbligatoria per la presentazione delle richieste di esecuzione di interventi edilizi-urbanistici-paesaggistici, in relazione ai vari tipi di interventi, oltre alla ricevuta del versamento dei diritti di segreteria e di Ufficio Tecnico dovuti e stabiliti con apposito atto comunale.
2. Ai procedimenti abilitativi edilizi, comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi art. 6- bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e permesso di costruire (P.D.C.) ai sensi art. 10 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii), nonché ai procedimenti paesaggistici (autorizzazione paesaggistica ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 31/2017 ss.mm.ii. e accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 165

commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.), devono essere allegati gli elaborati grafici, in formato UNI su unico supporto continuo. Tutti gli elaborati grafici devono contenere, in epigrafe, l'oggetto, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento e i riferimenti del committente e del progettista.

- Elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto:

- a) estratto degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati generali e attuativi con evidenziazione dell'area oggetto di intervento e descrizione della sua destinazione urbanistica;
- b) estratto planimetria catastale aggiornato, in scala 1:2.000 o 1:4.000 con evidenziazione dell'area oggetto di intervento;
- c) planimetria generale quotata dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento), con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, dei fabbricati circostanti l'ambito con indicazione delle loro altezze e distanze dai confini e dai fabbricati, le strade prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le eventuali recinzioni, le quote piano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
- d) la planimetria dell'area stato di fatto, in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento), con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, comprese le relative alberature, alla superficie pavimentata;
- e) planimetria dello stato di fatto dello schema fognario e la rete di smaltimento delle acque meteoriche, con indicazione delle dimensioni e materiali delle vasche e tubazioni e del punto di allaccio alla fognatura pubblica o eventuale altro tipo di scarico;
- f) le piante dello stato di fatto dei vari piani dell'edificio, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle superfici utili e dei coefficienti di aereo – illuminazione, ecc., nonché la precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo (riferimento a titoli abilitativi edilizi rilasciati); in caso di edifici di notevoli dimensioni le piante di progetto potranno essere riprodotte in scala 1:200;
- g) pianta dello stato di fatto, in scala 1:100, delle coperture dell'edificio, quotata e con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- h) prospetti dello stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- i) sezioni dello stato di fatto (longitudinale e trasversale) dell'edificio, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente (con quote altimetriche relazionate al piano quotato nelle planimetrie generali);
- j) particolari architettonici dell'edificio esistente, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano, o fabbricati vincolati o ricadenti in ambito vincolato;
- k) documentazione fotografica a colori, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. (interna e/o esterna a seconda dell'intervento) con indicazione dei con i visuali degli

immobili/costruzioni/manufatti/aree oggetto di intervento e specifica rappresentazione degli ambiti oggetto di intervento; la documentazione fotografica deve rappresentare adeguatamente anche il contesto urbano in relazione al tipo di intervento previsto, e, qualora riguardi una parte di un edificio o costituisca un elemento di una tipologia seriale, la documentazione fotografica dovrà estendersi e rappresentare l'intero edificio e/o la serialità che lo contraddistingue; alla documentazione fotografica dovrà essere allegata dichiarazione del professionista che attesta che la documentazione fotografica allegata al procedimento corrisponde allo stato attuale dei luoghi e riportare chiaramente la data della rilevazione fotografica.

- Elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di progetto:

- a) planimetria generale quotata dello stato di progetto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento), con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, dei fabbricati circostanti l'ambito con indicazione delle loro altezze e distanze dai confini e dai fabbricati, le strade 106 prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le eventuali recinzioni, le quote piano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
- b) la planimetria dell'area stato di progetto, in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento), con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, comprese le relative alberature, alla superficie pavimentata;
- c) planimetria dello stato di progetto dello schema fognario e la rete di smaltimento delle acque meteoriche, con indicazione delle dimensioni e materiali delle vasche e tubazioni e del punto di allaccio alla fognatura pubblica o eventuale altro tipo di scarico;
- d) le piante dello stato di progetto dei vari piani dell'edificio, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle superfici utili e dei coefficienti di aereo – illuminazione, ecc., nonché la precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo (riferimento a titoli abilitativi edilizi rilasciati);
- e) pianta dello stato di progetto, in scala 1:100, delle coperture dell'edificio, quotata e con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) prospetti dello stato di progetto, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- g) sezioni dello stato di progetto (longitudinale e trasversale) dell'edificio, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente (con quote altimetriche relazionate al piano quotato nelle planimetrie generali);
- h) elaborati grafici comparativi tra lo stato di fatto e di progetto, o nel caso di sanatoria, tra lo stato legittimato e lo stato attuale (rosso costruzioni, giallo demolizioni) di piante, sezioni, prospetti e planimetrie sopra citate.
- i) particolari architettonici dell'edificio in progetto, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano, o fabbricati vincolati o ricadenti in ambito vincolato;

- j) relazione tecnico illustrativa del progetto con descrizione dell'intervento, indicazione dei parametri urbanistico edilizi (destinazione urbanistica, indici di copertura, indici fondiari e territoriali, superfici, volumi, calcolo della superficie fondiaria, conteggio delle aree destinate a standard urbanistici quali verde, parcheggio, superficie permeabile ecc., dello stato attuale e dello stato di progetto) e precisazione dei precedenti titoli edilizi legittimanti le costruzioni/manufatti esistenti, inclusi accessi e recinzioni;
- k) qualora l'intervento riguardi un immobile indicato dal vigente strumento urbanistico quale storico testimoniale, dovrà essere presentata una relazione storico architettonica con spiegazione delle caratteristiche tipologiche dell'immobile;
- l) progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- m) nel caso di complessi edilizi o edifici di notevole estensione gli elaborati normalmente richiesti in scala 1:100 possono essere rappresentati in scala 1:200. Qualora l'intervento sia dimensionalmente e/o urbanisticamente significativo dovrà essere predisposta anche una rappresentazione tridimensionale.

3. All'Istanza di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale la stessa è considerata irricevibile:

- a) Relazione tecnica di asseverazione, di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale);
- b) titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i e/o autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
- c) elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto e di progetto, di cui al comma 2 che precede;
- d) attestazione del versamento relativo ai diritti;
- e) Incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica dell'istanza di Permesso di Costruire, debitamente firmato dalla ditta richiedente.
- f) Copia del documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del committente e del tecnico progettista.

Inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare all'istanza di Permesso di Costruire la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- a) autorizzazione, registrata e trascritta, dei confinanti nel caso di costruzione, ampliamenti e sopraelevazione a distanze inferiori dal confine di proprietà, rispetto a quelle stabilite dalle norme;
- b) elaborati, relazione e dichiarazione di conformità di cui alla Legge n. 13/1989, D.M. 236/1989, e D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014;
- c) pareri, autorizzazioni, nulla osta di enti esterni all'amministrazione comunale (Genio Civile regionale, Consorzio di Bonifica, Vigili del Fuoco, ARPAV, ASL, ecc.) se dovuti o esplicita richiesta allo Sportello Edilizia con allegata la relativa documentazione;
- d) "Valutazione della compatibilità idraulica" o la "Attestazione di compatibilità idraulica", redatta da tecnico competente, in relazione allo specifico intervento in progetto.

- e) atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente rinuncia a qualsiasi richiesta di risarcimento nei confronti degli enti pubblici per eventuali danni derivanti da allagamenti dei locali da realizzare a quote inferiori al piano stradale/campagna;
- f) atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti dal presente regolamento o dalle norme tecniche operative del Piano degli Interventi, debitamente registrato.
- g) relazione geotecnica e/o geologica, ai sensi del D.M. 11/03/1988;
- h) dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni in materia di impatto acustico, prevista dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e s.m.i., e/o documentazione previsionale di impatto acustico (DPIA) o documentazione previsionale clima acustico (VPCA) redatta da tecnico abilitato, secondo le linee guida approvate con Delibera del Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29/01/2008, e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti, ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;
- i) Nei casi di interventi o attività che necessitano di valutazioni di impatto ambientale, di cui al D.Lgs. n° 152/2006 e ss.mm.ii., gli esiti favorevoli delle valutazioni redatte dall'Autorità preposta, dovranno essere allegate al permesso di costruire. Nel caso di interventi ricadenti all'interno dei territori proposti come Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) o che, pur collocandosi al di fuori di tali aree, possono, in considerazione degli interventi stessi, avere incidenza significativa su tali siti, dovrà essere allegata una relazione di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R.V. n.1400 del 29/08/2017 ;
- j) modello ISTAT, per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, per ampliamenti superiori ai mq. 12, da compilare sul sito internet <https://indata.istat.it/pdc>;
- k) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti di cui al D.M. 37 del 22/01/2008 e la relazione tecnica di cui alla L. n. 10 del 09/01/1991, quando richiesti; 108
- l) Per i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti si deve presentare idonea documentazione che attesti il rispetto di quanto prescritto dal D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., in relazione all'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del relativo D.Lgs. 28/2011.
- m) Qualora il progetto preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BURV. N. 65/2009) "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 17/2009; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (cfr. art. 7 comma 1 della L.R. 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso;
- n) procedure in materia di terre e rocce da scavo previste dal D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164);

- o) certificato del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale o dimostrazione dell'esistenza di azienda agricola con validità non antecedente ai 12 mesi dalla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99;
 - p) Piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato del settore, ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., approvato dallo Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA), di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31;
 - q) Per gli interventi realizzati dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali, di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigore ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85, come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019), dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista dai provvedimenti regionali stessi, relativa alle misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza;
 - r) Qualora le opere previste ricadano all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
 - s) Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, l'interessato dovrà verificare la legittimità dell'edificio esistente ovvero verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora, dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento, dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata. Prima di tale regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento, e devono intendersi improcedibili tutte le eventuali richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da dichiarazione asseverata che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre 109 nelle sanzioni previste dall'articolo 20 comma 13 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del D.Lgs. n. 445/2000.
4. Alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale la stessa è considerata irricevibile:
- a) Relazione tecnica di asseverazione, di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale);
 - b) titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i e/o autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;

- c) elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto e di progetto, di cui al comma 2 che precede;
- d) attestazione del versamento relativo ai diritti;
- e) Incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, debitamente firmato dalla ditta richiedente;
- f) Copia del documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del committente e del tecnico progettista;
- g) dichiarazione del committente, o del responsabile, attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione indicata all'art. 90, comma 9, lettere a) e b) del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. relativa all'impresa esecutrice dei lavori;
- h) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008, o in alternativa dichiarazione sostitutiva circa la non necessità.

Inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare all'istanza di Permesso di Costruire la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- a) autorizzazione, registrata e trascritta, dei confinanti nel caso di costruzione, ampliamenti e sopraelevazione a distanze inferiori dal confine di proprietà, rispetto a quelle stabilite dalle norme;
- b) elaborati, relazione e dichiarazione di conformità di cui alla Legge n. 13/1989, D.M. 236/1989, e D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014;
- c) pareri, autorizzazioni, nulla osta di enti esterni all'amministrazione comunale (Genio Civile regionale, Consorzio di Bonifica, Vigili del Fuoco, ARPAV, ASL, ecc.) se dovuti o esplicita richiesta allo Sportello Edilizia con allegata la relativa documentazione;
- d) "Valutazione della compatibilità idraulica" o la "Attestazione di compatibilità idraulica", redatta da tecnico competente, in relazione allo specifico intervento in progetto;
- e) atto unilaterale d'obbligo in cui il richiedente rinuncia a qualsiasi richiesta di risarcimento nei confronti degli enti pubblici per eventuali danni derivanti da allagamenti dei locali da realizzare a quote inferiori al piano stradale/campagna;
- f) atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti dal presente regolamento o dalle norme tecniche operative del Piano degli Interventi, debitamente registrato.
- g) elazione geotecnica e/o geologica, ai sensi del D.M. 11/03/1988;
- h) dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni in materia di impatto acustico, prevista dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e s.m.i., e/o documentazione previsionale 110 di impatto acustico (DPIA) o documentazione previsionale clima acustico (VPCA) redatta da tecnico abilitato, secondo le linee guida approvate con Delibera del Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29/01/2008, e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti, ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;
- i) Nel caso di interventi ricadenti all'interno dei territori proposti come Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) o che, pur collocandosi al di fuori di tali aree, possono, in considerazione degli interventi stessi, avere incidenza significativa su tali siti, dovrà essere allegata una relazione di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R.V. n. 1400 del 29/08/2017;
- j) modello ISTAT, per la rilevazione statistica dell'attività edilizia, per ampliamenti superiori ai mq. 12, da compilare sul sito internet <https://indata.istat.it/pdc>;
- k) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti di cui al D.M. 37 del 22/01/2008 e la relazione tecnica di cui alla L. n. 10 del 09/01/1991, quando richiesti;

- l) Per i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti si deve presentare idonea documentazione che attesti il rispetto di quanto prescritto dal D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., in relazione all'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del relativo D.Lgs. 28/2011.
- m) Qualora il progetto preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BURV. N. 65/2009) "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 17/2009; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (cfr. art. 7 comma 1 della L.R. 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso;
- n) procedure in materia di terre e rocce da scavo previste dal D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164);
- o) Certificato del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale o dimostrazione dell'esistenza di azienda agricola con validità non antecedente ai 12 mesi dalla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99;
- p) Piano aziendale, redatto da u tecnico abilitato del settore, ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., approvato dallo Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA), di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31;
- q) Per gli interventi realizzati dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali, di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigore ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85, come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019), dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista dai provvedimenti regionali stessi, relativa alle misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza;
- r) Qualora le opere previste ricadano all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- s) Quando l'intervento prevede opere in conglomerato cementizio armato, precompresso e/o in acciaio, deve essere presentata la relativa denuncia al comune, completa dei relativi allegati, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.
- t) Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, l'interessato dovrà verificare la legittimità dell'edificio esistente ovvero

verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora, dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento, dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata. Prima di tale regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento, e devono intendersi improcedibili tutte le eventuali richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da dichiarazione asseverata che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre nelle sanzioni previste dall'articolo 20 comma 13 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del D.Lgs. n. 445/2000.

5. Alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale la stessa è considerata irricevibile:
- a) Relazione tecnica di asseverazione, di cui all'art. 6-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale);
 - b) c) titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i e/o autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
 - c) elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto e di progetto, di cui al comma 2 che precede;
 - d) Incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della Comunicazione di Inizio dei Lavori Asseverata, debitamente firmato dalla ditta richiedente, su apposito stampato a disposizione sul sito internet del comune;
 - e) Copia del documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del committente e del tecnico progettista;

Inoltre, in relazione allo specifico intervento, è da allegare alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, la seguente ulteriore documentazione obbligatoria:

- a) elaborati, relazione e dichiarazione di conformità di cui alla Legge n. 13/1989, D.M. 236/1989, e D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014;
- b) pareri, autorizzazioni, nulla osta di enti esterni all'amministrazione comunale (Genio Civile regionale, Consorzio di Bonifica, Vigili del Fuoco, ARPAV, ASL, ecc.) se dovuti o esplicita richiesta allo Sportello Edilizia con allegata la relativa documentazione;
- c) dichiarazione del progettista circa la necessità delle documentazioni in materia di impatto acustico, prevista dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e s.m.i., e/o documentazione previsionale di impatto acustico (DPIA) o documentazione previsionale clima acustico (VPCA) redatta da tecnico abilitato, secondo le linee guida approvate con Delibera del 112 Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29/01/2008, e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti, ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;
- d) "Valutazione della compatibilità idraulica" o la "Attestazione di compatibilità idraulica", redatta da tecnico competente, in relazione allo specifico intervento in progetto;

- e) progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti di cui al D.M. 37/2008 e la relazione tecnica di cui alla L. n. 10/91, quando richiesti;
- f) Qualora il progetto preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BURV. N. 65/2009) "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 17/2009; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (cfr. art. 7 comma 1 della L.R. 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso;
- g) procedure in materia di terre e rocce da scavo previste dal D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164);
- h) Nel caso di interventi ricadenti all'interno dei territori proposti come Siti di importanza Comunitaria (S.I.C.) o Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) o che, pur collocandosi al di fuori di tali aree, possono, in considerazione degli interventi stessi, avere incidenza significativa su tali siti, dovrà essere allegata una relazione di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R.V. n.1400 del 29/08/2017 e s.m.i.;
- i) Per gli interventi realizzati dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali, di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigore ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85, come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019), dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista dai provvedimenti regionali stessi, relativa alle misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza;
- j) Qualora le opere previste ricadano all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o del provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
- k) Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, l'interessato dovrà verificare la legittimità dell'edificio esistente ovvero verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli edilizi rilasciati dall'amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora, dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento, dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata. Prima di tale regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento, e devono intendersi improcedibili tutte le eventuali

richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da dichiarazione asseverata che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre nelle sanzioni previste dall'articolo 20 comma 13 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del D.Lgs. n. 445/2000.

6. All'Istanza di **Autorizzazione Paesaggistica** (ordinaria, ai sensi dell'art. 146 del DLgs n. 42/2004 o semplificata, sensi del D.P.R. n. 31/2017 ss.mm.ii.) e istanza di **Accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria** (art. 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.), deve sempre essere allegata la seguente documentazione essenziale, in assenza della quale la stessa è considerata irricevibile:

- a) titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi dell'articolo 46 del DPR 445/2000 e s.m.i e/o autorizzazione dell'avente titolo quando diverso dal proponente l'intervento;
- b) elaborati grafici e documentazione progettuale dello stato di fatto e di progetto, di cui al comma 2 che precede;
- c) relazione paesaggistica, redatta da un tecnico abilitato: - secondo il modello "A" (Interventi e opere di grande impegno territoriale) o "B" (Interventi e opere di modesto impegno territoriale ma di rilevante impatto paesaggistico-ambientale), scaricabili dal sito della Regione Veneto - documentazione completa, di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 e ss.mm.ii. (per i casi ricadenti nel procedimento ordinario); - secondo il modello allegato "D" – Relazione Paesaggistica Semplificata, di cui al D.P.R. n. 31 del 13/02/2017 (per i casi ricadenti nel procedimento semplificato);
- d) Foto-rendering di progetto esteso ai prospetti dell'edificio e del contesto (per i casi ricadenti nel procedimento ordinario);
- e) Incarico per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica dell'istanza, debitamente firmato dalla ditta richiedente, su apposito stampato a disposizione sul sito internet del comune; h) Documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del committente e del tecnico progettista.
- f) Documento di identità

7. Per i **Piani Urbanistici Attuativi** (P.U.A), di cui all'art. 20 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i. e le opere di urbanizzazione relative sono richiesti i seguenti elaborati:

- a) Istanza presentata e firmata dagli aventi titolo;
- b) Copia del documento di identità o di riconoscimento, in corso di validità, del del/i titolare/i e del/i tecnico/i progettista/i;
- c) copia dell'atto di proprietà o altro titolo attestante diritto reale o un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la proprietà;
- d) estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione, con evidenziata l'area oggetto di trasformazione urbanistica mediante P.U.A.;

- e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Agenzia del Territorio in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto che attesti la titolarità al P.U.A.;
- f) elaborato grafico su base catastale in scala 1:2000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano.
- g) rilievo topografico redatto con il metodo celerimetrico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce il P.U.A. esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, della viabilità con relativa toponomastica, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle assenze arboree e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche e i capisaldi di riferimento, nonché l'individuazione delle aree vincolate ai del D. Lgs. 114 42/2004 e s.m.i. e di quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolate, e degli altri eventuali vincoli e fasce di rispetto.
- h) indagine geologica e relazione geotecnica relativa all'area interessata dall'intervento;
- i) documentazione in materia di impatto acustico, prevista dalla Legge n. 447 del 26/10/1995 e s.m.i.; documentazione previsionale di impatto acustico (DPIA) e/o documentazione previsionale clima acustico (VPCA) redatta da tecnico abilitato, secondo le linee guida approvate con Delibera del Direttore Generale ARPAV, DDG n. 3 del 29/01/2008, e dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti, ai sensi del vigente Regolamento Acustico comunale;
- j) "Valutazione della compatibilità idraulica" o la "Attestazione di compatibilità idraulica", redatta da tecnico competente, in relazione allo specifico intervento in progetto;
- k) documentazione fotografica con indicati i coni visuali corrispondente allo stato attuale dei luoghi e riportante chiaramente la data della rilevazione fotografica;
- l) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, distinto in:
 - elaborato grafico su base catastale in scala 1:2000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano;
 - zonizzazione, in scala 1:500, con indicazione degli eventuali allineamenti obbligatori, limiti di massimo inviluppo, comparti di attuazione, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici da cedere o vincolare, nonché delle carature urbanistiche;
 - tracciati delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.);
 - sezioni trasversali significative delle strade, quotate, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
 - progetto, in scala 1:200 ovvero 1:500, degli spazi pubblici (piazze, marciapiedi, verde attrezzato, ecc.) con l'indicazione dei materiali, delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale;
 - planivolumetrico relativo alla localizzazione e disposizione degli edifici;
- m) relazione illustrativa dell'intervento proposto;

- n) norme tecniche di attuazione, in cui siano definiti i tempi e le modalità di realizzazione del P.U.A., nonché la disciplina delle destinazioni d'uso, delle tipologie ammissibili, dei materiali e dei colori prescritti o ammessi;
 - o) computo metrico estimativo;
 - p) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non);
 - q) disciplinare tecnico del capitolato speciale approvato dal Consiglio Comunale;
 - r) eventuali pareri preventivi obbligatori
 - s) prontuario di mitigazione ambientale;
 - t) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non).
 - u) eventuale documentazione per procedura di VAS/Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 (modello scaricabile al seguente link della Regione Veneto: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas>) corredata dalla documentazione richiamata nel modello sopracitato.
1. Successivamente all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula della relativa convenzione, potrà essere rilasciato Il Permesso di Costruire/SCIA alternativa al permesso di costruire per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione per l'ottenimento del quale l'avente titolo deve presentare separata e adeguata istanza di progetto edilizio a scala esecutiva, coerente con i contenuti della convenzione urbanistica di lottizzazione. Il progetto delle opere di urbanizzazione, qualora riguardi ambiti sottoposti a tutela del paesaggio ai sensi D.Lgs. 42/2004, dovrà ottenere l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 in relazione alla scala edilizia dell'intervento.
 2. Qualora il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non siano coerenti con il piano urbanistico approvato e/o nei casi in cui e il relativo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare determinino un valore complessivo superiore rispetto a quanto indicato nel preventivo sommario di cui alla documentazione obbligatoria per la presentazione del P.U.A., dovranno essere rinnovate conseguentemente le garanzie di pagamento da parte della ditta lottizzante aggiornandole ai nuovi importi.
 3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve avere tutti i nulla-osta degli enti competenti per l'intervento di che trattasi.
 4. Il responsabile del procedimento può altresì richiedere ulteriori elaborati necessari ai fini istruttori e/o ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla vigente normativa.
 5. Le domande e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente o digitalmente dal proprietario dell'area o titolare avente diritto e dal progettista.
 6. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Dirigente dagli interessati subentranti, previa comunicazione di rinuncia, con le stesse modalità, da parte dei responsabili originari.
 7. Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza entro centoventi giorni.
 8. Tutta la documentazione di progetto sopraelencata dovrà essere prodotta in copia anche su adeguato supporto informatico.
 9. Per i PUA di iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare abbiano un valore pari o

inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni, ai sensi dell'art. 19, comma 4 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i.

Documentazione da allegare alle segnalazioni certificate di agibilità (art. 24 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.)

1. Alla Segnalazione certificata di agibilità deve essere allegata la seguente documentazione, con le precisazioni di cui ai seguenti commi:
 - a) segnalazione certificata di agibilità su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale
 - b) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria dovuti;
 - c) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità (su apposita modulistica unificata e standardizzata a disposizione sul sito internet comunale);
 - d) dichiarazione date di inizio e fine lavori;
 - e) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii. ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
 - f) certificato di idoneità statica nel caso in cui la segnalazione certificata di agibilità riguardi edifici o parti di essi le cui strutture non siano state oggetto di progettazione/collaudo ai sensi della Legge n°1086/1971 o ai sensi della normativa previgente.
 - g) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. n°380/2001 e ss.mm.ii. e alla Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n°1428 del 06/09/2011;
 - h) estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
 - i) dichiarazioni delle imprese installatrici, ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 37 del 22/01/2008, che attestano la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi (oppure dichiarazione del Direttore dei lavori/professionista abilitato che non sono stati eseguiti lavori agli impianti aventi l'obbligo della certificazione). Le dichiarazioni di conformità degli impianti dovranno redatte sui modelli allegati al sopra citato D.M. n. 37/2008, recare i precisi riferimenti catastali delle singole unità immobiliari e/o delle parti comuni a cui sono riferite e gli allegati obbligatori dovranno essere firmati in originale dalla ditta installatrice;
 - j) richiesta attribuzione numerazione civica utilizzando l'apposito modulo disponibile nel sito internet comunale;
 - k) documentazione necessaria a dimostrare l'avvenuto rispetto delle eventuali prescrizioni particolari impartite nei titoli edilizi abilitativi;
 - l) richiesta di nulla-osta per l'allaccio e lo scarico depositata all'Ente gestore del servizio idrico integrato, per scarichi civili o assimilati; per gli altri scarichi dovrà essere presentata apposita autorizzazione allo scarico prevista dalle vigenti normative in materia;

- m) dichiarazione del tecnico abilitato, o della ditta installatrice, attestante la corretta esecuzione delle opere relative alle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza ai sensi dell'art. 79 bis della L.R. n. 61/1985 e relativi provvedimenti regionali e ss.mm.ii.;
- n) per le opere realizzate dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali di cui all'art.1 della L.R. 29/2019 (e cioè in vigore ed operatività dell'art.79-bis della L.R. n°61/85 come riformulato dall'art.1 della L.R. n°29/2019) dovrà essere presentata la documentazione specificamente prevista ai fini dell'agibilità dai provvedimenti regionali stessi;
- o) dichiarazione del direttore dei lavori/professionista abilitato che, ai sensi dell'art.8, comma 2 del D.Lgs. n°192 del 19/08/2005 come integrato dal D.Lgs. n° 311 del 29/12/2006, attesti la conformità delle opere realizzate al progetto, alle sue varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art.28, comma 1, della Legge n°10 del 09/01/1991;

Art. 25 : INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Il periodo entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di rilascio del Permesso di Costruire stesso agli interessati.
2. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di richiesta del certificato di agibilità dell'opera, salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo.
3. Negli altri casi previsti, per inizio dei lavori si intende la data indicata nella S.C.I.A. e comunque non oltre l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori va data specifica comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
5. Dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire deve dare preventiva comunicazione al Responsabile Area Edilizia Privata e della ultimazione lavori una comunicazione entro 15 giorni dalla ultimazione degli stessi.
6. Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalla Legge 5.11.71 n° 1086 e assolto il disposto della Legge 311/2006.
7. Qualora nella domanda non siano stati indicati i nominativi del Direttore Lavori e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti, dalla comunicazione di inizio lavori.
8. In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio degli stessi.

ART. 26: COLLAUDO, LICENZA D'USO E AGIBILITA'

1. Le opere conseguenti agli interventi edilizi e/o urbanistici non possono essere abitate o usate senza la preventiva comunicazione al Comune della Segnalazione Certificata i

Agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/01

ART. 27: NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. E' richiesto il Nulla-Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività previste dal DPR 01.08.2011 n. 151 e s.m.i., da esibirsi prima del rilascio del Permesso di Costruire e di installazione di impianti.

COLLAUDI DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al presente articolo è richiesta la segnalazione di inizio dell'attività ed il successivo rilascio del Certificato di prevenzione incendi (C.P.I.) da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

IMPRESE E ATTIVITA' SOGGETTE ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI E AL CONTROLLO DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO

Le aziende e le lavorazioni sono soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e sono disciplinate dalla normativa vigente.

Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite e i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (C.P.I.) secondo le modalità vigenti.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;
2. comunicazioni di fine lavori;
3. occupazione di suolo pubblico;
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc..

ART. 28: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del Permesso di costruire, SCIA e CILA, o avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
3. Nel caso di ampliamenti, soprelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio e la fine dei lavori, sono attestati mediante apposito verbale sottoscritto da proprietario, direttore lavori, impresa esecutrice e responsabile del procedimento.
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma telematica, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.

8. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico. Deve altresì essere presentata liberatoria da parte del precedente tecnico incaricato, il quale dovrà altresì depositare una relazione esaustiva, corredata da fotografie, sullo stato dei lavori al momento del subentro del nuovo professionista.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti.
10. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del Permesso di Costruire, o il soggetto che ha presentato SCIA o CILA (per quest'ultimo caso solo ove l'entità delle opere realizzate richiedano nuove valutazioni in ordine alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, impianti) è tenuto a presentare al SUE la SCA – Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001.

ART. 29: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.;
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

ART. 30: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del Permesso di Costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando il portale del Comune. lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA, o dalla data di

presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ART. 31: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
4. Il Responsabile Area Tecnica ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non adeguatamente motivata.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino il Responsabile Area Tecnica può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione o fidejussione, che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'ufficio Tecnico Comunale. In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

ART. 32: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;
2. punti fissi di linea e di livello;
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
4. cartelli di cantiere;
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

ART. 33: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

ART. 34: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti

uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.

3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento.

ART. 35: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile dell'Area Tecnica competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo

- progetto strutturale;
 - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART. 36: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni minime 80x110, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo;
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'Esecutore dei lavori;
 - Nominativo del Responsabile di cantiere;
 - Nominativo del Responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
 - Nominativo del Collaudatoree quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere deve essere posto anche in caso di CILA.

ART. 37: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 31.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

ART. 38: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Il mancato rispetto dell'altezza, ei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.
2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.
3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.
4. 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, salvo ammissibilità applicazione disposti art. 14, comma 6 e 7 del D.Lgs 102/2014;
 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati salvo ammissibilità applicazione disposti art. 14, comma 6 e 7 del D.Lgs 102/2014;

- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

ART. 39: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti discarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione. nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..
2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 40: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER LA BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGINI BELLICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 32 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 41: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico- edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
8. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

ART. 42: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

Art. 42.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;

- b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
- c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
- 4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
- 5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 42.2 Altezze minime

- 1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 42.1. comma 3 lett. a), è fissata in un minimo di ml 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente art. 52.1. comma 3, lett. b), l'altezza è riducibile a ml 2,40, ulteriormente riducibile a ml 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 42.1 comma 3, lett. c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media dei locali è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, (dovranno avere altezza media ponderale (volume/superficie) di m. 2.40) il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,00 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sotto trave quando l'orditura ha un interesse inferiore a cm. 50.
 - c) anche in caso di traslazione dei solai le altezze di tutti i piani dovranno corrispondere ai minimi del presente Regolamento;
 - d) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
- 2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a ml 2,40, fatte salve le preesistenze e quelle da realizzare nelle zone già edificate. Per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di ml 2,70 con le eccezioni di cui alle norme di zona. In caso di posa di controsoffitti di abbassamenti per impianti tecnologici, tali abbassamenti non potranno superare il 25 % della superficie del vano.
- 3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a ml 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
- 4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo

comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019;

5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 1.02.1986 e ss. mm. ii possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.
6. Per i piani terra e per i piani superiori adibiti a uso negozio, sale riunioni ed altri usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00; sono fatti salvi i casi di adeguamento di attività commerciali e collettive preesistenti.
7. L'altezza minima interna utile dei locali delle abitazioni è riducibile a ml. 2,40 per i corridoi, disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli, in conformità al D.M. 05.07.75. (art. 78)
8. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS ovvero apposita asseverazione del professionista.

Art. 42.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,50 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
2. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

Art. 42.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) Stanza di soggiorno di mq.14.00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
 - b) camere da letto di almeno mq. 9.00 se per una persona e di mq.14.00 se per due persone;
 - c) un locale di servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq. 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, doccia o vasca da bagno ed avente i seguenti requisiti:
 - areazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non

- inferiore a mq. 0.80 o ciechi con areazione forzata che garantisca un ricambio di aria pari a 15 volumi/ora;
- le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2.00.
 - è vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici;
 - nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile direttamente da locale abitabile (solo se trattasi di camera da letto), aerato e illuminato artificialmente o di minori dimensioni;
 - ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione e comunque dotati di idoneo antibagno; il w.c. dovrà avere una superficie minima di mq. 2,00 oltre a quella dell'antibagno;
 - nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione diretta, il Sindaco, conforme parere del Responsabile Servizio Igiene Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S., può concedere l'uso dei locali igienici in depressione.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00
 3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
 4. Ogni abitazione dovrà essere dotata di autorimessa o posto macchina.
 5. Si intendono quivi riportate le prescrizioni di cui agli articoli 43 e 16 della Legge 05.08.1978 n. 457 per le nuove abitazioni fruienti di contributo dello Stato e le restanti norme del D.M. 05.07.1975.
 6. Per superfici finestrate apribili prospettanti su spazi coperti da porticati è prescritto un aumento minimo di superficie del 10% di quello relativo al secondo comma di cui all'articolo 5 del Decreto citato.
 7. Devono essere comunque rispettati i disposti della Legge n. 13 del 9 gennaio 1989 (G.U. 26 gennaio 1989 n. 21) e 104/91.
 8. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento all'esposizione, al ristoro, all'attività direzionale, all'attività commerciale, all'attività artigianale e/o industriale e da altre simili attività, con esclusione della sola destinazione residenziale, si desumono dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13/97 e successive modificazioni ed integrazioni. Per gli aspetti non ricompresi in detta Circolare, si applicano le norme previste per la destinazione residenziale.
 9. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.12/99.
 10. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da

allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

11. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
12. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
Nel caso di interventi in Centro Storico e nelle Corti Rurali è possibile derogare a tale parametro sino ad un minimo di 1/12 previo parere del responsabile ULSS.
13. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile dalla parte del sottotetto la cui altezza superi un mt 2,00 per la relativa superficie utile.
14. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
15. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

Art. 42.5 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1luglio 1997.

7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora;
 - b. gli impianti siano collegati a condotte che diano garanzie di funzionamento continue e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
9. Gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b. l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale; sono fatte salve eventuali specifiche normative di settore, antincendio e in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.
10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
12. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
13. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq. potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

Art. 42.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale comuni che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di

consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli nelle scale comuni deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Tutte le scale principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra e pluriunità debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e di restauri e/o ristrutturazioni con diverso sviluppo o posizionamento della scala esistente.
9. Potrà essere tollerata la larghezza di mt. 1,00 di scale esistenti che in interventi di ristrutturazione e/o restauro verranno sottoposte a sola manutenzione ordinaria, cioè senza variazione alcuna in termini di dimensioni, gradini, posizionamento e sviluppo verticale.
10. La larghezza della scala può essere ridotta a mt. 1,00, nel caso di interventi di restauro o ristrutturazione ove vi sia servizio di ascensore.
10. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
11. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.
12. Le scale interne agli alloggi devono avere una larghezza minima pari a 1,00 mt. per i nuovi alloggi e pari a 90 cm. nel caso di interventi su fabbricati esistenti.
13. Nel caso di scala principale interna a giorno, la superficie della stessa verrà computata nella verifica del rapporto di aeroilluminazione del locale da cui diparte la scala (superficie di aerazione e illuminazione maggiore di 1/8 della superficie di pavimento complessiva).
14. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata massima cm. 20 (si precisa che l'alzata massima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione);
 - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.

- i. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
16. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un diametro minimo non inferiore a mt. 1,20.
17. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a mt. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di mt. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
18. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve rispondere alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.
19. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
20. E' inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrature sull'esterno a condizione che:
- risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indirettamente per i disimpegni. ART. 82 R.E.
21. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con D.G.R. n. 509 del 2/03/2011.

Art. 42.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei, non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 52.1 comma 3., lett. b) e c);
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di 2,40 ml., riducibile a 2,20 ml. per i garage.

4. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono essere realizzati con le opportune tecnologie per la protezione degli stessi dall'umidità.
5. I locali accessori esterni al corpo edilizio principale, quali autorimesse, legnaie, cantine, ecc., devono avere un'altezza media netta non inferiore a mt. 2,20, con un minimo all'imposta di mt. 2,00.
6. I locali di piano terra, abitabili, qualora non esista sottostante cantina devono essere sopraelevati di almeno 20 cm. rispetto al terreno circostante, o essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno 50 cm., oppure su un solaio con sottostante camera d'aria.

Art. 42.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Per i sottotetti esistenti alla data del 06/04/2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 51/2019, come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone dell'intero territorio comunale, comprese le zone omogenee "A" e Corti rurali, all'interno delle quali prevalgono comunque le disposizioni più restrittive contenute nelle relative NTO del PI;

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

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78 e dell'art.3 DPR 380/01.

Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.

Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.

In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento vigente alla data del rilascio del Permesso di Costruire.

La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:

- dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;

- calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
- dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;

Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

I locali adibiti ad abitazione ricavabili nel sottotetto devono avere un'altezza utile media di ml. 2,40; i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni devono avere un'altezza utile media di ml. 2,20.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi i ml. 2,00 per la relativa superficie utile, dovrà essere delimitata rispetto alla parte di sottotetto avente altezza inferiore minima di mt. 2,00, da parete fissa da pavimento a soffitto; l'eventuale parte di sottotetto di altezza inferiore a ml. 2,00 non concorre alla verifica degli indici dei locali abitabili previsti dall'articolo precedente.

La superficie minima dei locali abitabili (soggiorno, cucina, ecc.) dovrà essere aumentata fino al raggiungimento del medesimo volume edificabile secondo le dimensioni previste, per i rispettivi locali, dal D.M. 05.07.1975.

Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde; interventi diversi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui all'articolo precedente.

Le aperture da ricavarsi nelle falde del tetto devono avere forma rettangolare, superficie massima per ogni singola apertura di mq. 3,00; sono ammessi gli abbaini e ogni altro tipo di apertura che non rechi pregiudizio al valore ambientale dell'edificio.

ART. 43: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

In riferimento altresì al Prontuario art. 17 L.R. 11/2004:

Art. 43.1 Linee generali

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

Al fine dell'adeguamento alle disposizioni vigenti in materia, potranno essere adottate di volta in volta apposite soluzioni impiantistiche, purché non in contrasto con i criteri generali di

restauro e risanamento conservativo.

Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione dovranno essere evidenziate le soluzioni adottate per l'impiantistica (riscaldamento, raffrescamento, pannelli solari termici e fotovoltaici, apparati di ricezione di trasmissioni radio-televisive, alloggiamenti contatori, etc.).

L'inserimento di impianti tecnologici che comporta modificazioni all'aspetto esteriore dell'edificio, dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali-storico-tipologiche del contesto e del fabbricato.

La collocazione di impianti tecnologici a vista sulle coperture o sui fronti edilizi deve accompagnare e adeguarsi agli elementi strutturali e architettonici in modo da ridurre l'impatto visivo.

In via generale l'inserimento dei pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà essere complanare al manto di copertura preferendo esposizioni che non fronteggino le piazze e le pubbliche vie. I pannelli dovranno essere progettati quali elementi integrati, come forma e posizione, all'architettura dell'edificio sia preesistente che nuovo.

E' ammessa l'installazione sia su coperture a falde, sia piane.

E' consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore dovuti ad un maggiore spessore di materiale isolante per le strutture opache verticali, orizzontali o inclinate secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e in particolare dall'art. 14 commi 6 e 7 del Dlgs 102/2014 e L.R. 21/96 e s.m.i..

I valori di trasmittanza termica dovranno essere calcolati tenendo in considerazione eventuali ponti termici di forma e di struttura. Dovrà essere prodotta documentazione di calcolo attestante tali caratteristiche insieme alla relazione termotecnica prevista dal D.Lgs. 311/06 e successive modifiche e integrazioni.

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

Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del PI possono integrare le presenti disposizioni.

Art. 43.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'art. 42.3 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Nel caso di intervento di manutenzione straordinaria della copertura di edifici esistenti con sostituzione totale del manto dovrà essere rispettato il massimo di trasmittanza imposto per le coperture degli edifici nuovi e se tale copertura è a diretto contatto con l'ambiente abitativo ancorché ad uso accessorio, dovrà essere garantita una trasmittanza termica periodica inferiore come disciplinato e nel rispetto dei parametri previsti dalla normativa vigente.
7. Per le categorie di edifici così come individuate in base alla classificazione e destinazione d'uso dall'art. 3 del D.PR. 412/93 e s.m.i., nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione integrale è obbligo la risoluzione dei ponti termici, in particolar modo quelli in corrispondenza di:
 - a. Sporgenze (balconi, tettoie, giunzioni di terrazze...),
 - b. Marciapiedi,
 - c. Cordoli dei solai e pilastri,
 - d. Giunzione tra copertura e muratura esterna,
 - e. Finestre, davanzali e cassonetti,
 - f. Elementi metalli dei monoblocchi finestra,
 - g. Scale esterne non riscaldate
8. Per tutte le categorie di edifici così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.PR. 412/93 e s.m.i. nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione è d'obbligo la

verifica di assenza di condensazione superficiale in particolar modo in corrispondenza dei ponti termici.

Negli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria (ad esempio nel caso di edifici tutelati) ove risulti impraticabile l'eliminazione dei ponti termici che siano causa di condensazioni superficiali, è consigliata ed auspicata l'installazione di apparecchi di ventilazione meccanica controllata in modo da ridurre la quantità di umidità.

9. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 5, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

Art. 43.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Nel caso di edifici esistenti quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, dovranno essere impiegati infissi aventi requisiti di

trasmissione sopra indicati e dovranno soddisfare i requisiti acustici ai sensi del D.P.C.M. 5/12/97. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ai sensi del D.P.C.M. 5/12/97, essere a tenuta all'aria e non formare ponti termici, i sistemi monoblocco non debbono formare ponte termico.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
 - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico- prestazionali dei

materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

8. Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna, tranne nel caso di sistemi che ne permettano l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.
9. Per gli edifici residenziali nuovi o oggetto di ristrutturazione, nel caso non sia possibile sfruttare al meglio le condizioni ambientali esterne (per esempio attraverso la ventilazione naturale), al fine di migliorare la qualità dell'aria interna e ridurre le perdite di energia per il ricambio d'aria, è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore tale da garantire un idoneo ricambio d'aria medio giornaliero compreso tra 0,3 e 0,5 vol/h.
10. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

Art. 43.4 Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento:
 - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura.
 - b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuali analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

Art. 43.5 Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011.

Art. 43.6 Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi- integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e/o del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.

Art. 43.7 Serre solari bioclimatiche

Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 4/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

Art. 43.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
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 edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria 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 edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, 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.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

Approvvigionamento idrico

1. Ogni abitazione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto pubblico, ove esiste, nella misura minima di litri 200 per persona al giorno. Le condutture a valle del contatore debbono avere diametro sufficiente ad assicurare il normale rifornimento nelle abitazioni e devono essere tenute in buono stato di manutenzione.
2. L'obbligo dell'allacciamento all'acquedotto pubblico, non vige per quelli edifici che distano più di 300 m. dal più vicino manufatto erogatore di impianto.
3. Le condutture dell'acqua potabile devono essere poste nell'interno non a contatto di condotti di fognature, ma esserne separate convenientemente e con opportune difese. Nel loro tratto orizzontale devono correre ad una quota superiore di almeno 30 cm. a quella fognatura.

Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

1. Nella rete idrica domestica, è vietato l'impiego di vasche e serbatoi, salvo che per usi industriali.
2. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente a erogare acqua a tutti i piani.
3. In mancanza di acquedotto pubblico e fino a quando non venga portata la conduttura nella zona, il fabbricato deve essere rifornito con acqua di pozzo riconosciuta potabile del Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.L.S.S. competente.
4. I pozzi devono distare almeno m. 50,00 da pozzi disperdenti, m. 30,00 da sistemi drenanti e subirrigazione e m. 10,00 da vasche a tenuta (biologiche, imhoff e pozzetti in genere), tenendo inoltre presente la direzione della falda idrica sotterranea.
5. I pozzi devono disporre di una pompa di attingimento ed essere forniti di copertura ermetica.
6. Chi intende costruire un pozzo, deve presentare al Genio Civile domanda di autorizzazione corredata da una planimetria in scala 1:500 con indicazione del luogo dove si intende eseguire lo scavo, nonché l'ubicazione delle fogne, letamai, ecc. Per un raggio di m. 50.
7. Successivamente all'autorizzazione del Genio Civile e all'esecuzione delle opere, il Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda U.L.S.S. competente abiliterà il pozzo alla fornitura di acqua quando avrà accertato che è costruito razionalmente e sufficientemente protetto da eventuali inquinamenti e fornisce acqua avente tutti i caratteri della potabilità.

Richiamo a disposizione di legge

Viene richiamato il rispetto della normativa vigente, per la tutela delle acque dall'inquinamento e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

Impianti al servizio dell'agricoltura

1. I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con, finestre aventi

superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

2. Il pavimento deve essere costruito con materiale connesso, scabro, impermeabile raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
4. Le mangiatoie, le rastrellerie e gli abbeveratoi devono essere costituiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
5. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc..
7. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 43.9 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 all'esterno degli edifici;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17

Art. 43.10 Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui al DPCM 05.12.1997 e s.m.i.

1. Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali, devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili, recependo quanto previsto dalla Legge 447/95 "Legge quadro in materia di inquinamento acustico".
2. Dovrà essere recepito quanto previsto dalla legge n. 447/1995 "Legge quadro in materia di inquinamento acustico" e dai successivi decreti attuativi.
3. Dovrà essere osservato quanto prescritto nel D.P.C.M. 05.12.1997: "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".
4. Per particolari situazioni od edifici, quali palestre, scuole, forni, pasticcerie, officine, laboratori o simili, carrozzerie-carpenterie ecc., specie se tali attività sono inserite in fabbricati esistenti o condominiali ecc. potrà essere richiesto atto di collaudo acustico delle strutture e impianti, redatto da tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 8, punto 2 e seguenti della L. 447/1995 e del D.M. 16.03.1998 prima del rilascio dell'abitabilità.

Art. 43.11 Relazione tecnica

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

ART. 44: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo,
 - mutamento di destinazione d'uso;
 - su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del DM 5.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.,i parametri di cui agli Art. 42.2, Art. 42.3 e Art. 42.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

ART. 45: INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Per tutti gli interventi residenziali oggetto di un progetto di miglioramento energetico, sarà prevista un'incentivazione in forma di scomputo degli oneri concessori con le seguenti modalità:

1. nelle zone "A" - Centri Storici e Corti Rurali riduzione oneri:
 - a. 80% per il raggiungimento della classe A3 e A4;
 - b. 100% per gli interventi con classificazione energetica certificata secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici di livello nazionale o internazionale, come ad esempio Casaclima, Itaca, Leed GBC Home, Minergie e Passivhouse;
2. nelle altre zone urbanistiche residenziali, compresa la zona agricola, riduzione oneri:
 - a. 30% per il raggiungimento della classe A3, A4;
 - b. 50% per gli interventi con classificazione energetica certificata secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici di livello nazionale o internazionale, come ad esempio Casaclima, Itaca, Leed, GBC Home, Minergie e Passivhouse;
3. tale riduzione degli oneri concessori è subordinata a presentazione di apposita certificazione energetica finale, firmata da professionisti abilitati per le parti di

competenza, che attesti l'avvenuta esecuzione dei lavori in conformità a quanto dichiarato nel progetto presentato.

Nel caso che l'esecuzione dei lavori non sia stata eseguita in conformità a quanto dichiarato per l'ottenimento dello scomputo degli oneri concessori, dovrà essere restituito l'importo scomputato.

ART. 46: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Fonte: <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/ambiente-e-salute/fattori-ambientali-e-salute/radon>

Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.
3. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPAV è obbligo attenersi alle indicazioni contenute nella Normativa di riferimento Europea per il settore residenziale (143/90 e 928/2001) e il documento redatto dalla conferenza Stato Regioni "Linee Guida per la tutela e la promozione della salute negli ambienti confinanti".

Inoltre, per quanto riguarda la riduzione del gas radon nei luoghi di lavoro, le norme di riferimento sono D.Lgs 241/2000 e D.Lgs 230/95.

Si faccia riferimento altresì alla DGR n. 1101 del 01 luglio 2014 e alla DGR n. 3014 del 30/12/2013.

ART. 47: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o

- comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
- a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
 - b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela;

Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011.

ART. 48: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

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

ART. 49: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

In applicazione delle disposizioni dell'art. 7 della L.R. 10/09/2019 n. 38, l'ubicazione di nuove sale gioco è consentita solo nelle zone destinate ad attività produttivi (Zona D) come definita dal P.I.

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

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1. strade;
- 2. portici;
- 3. piste ciclabili;
- 4. aree per parcheggio;

5. piazze e aree pedonalizzate;
6. passaggi pedonali e marciapiedi;
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
10. recinzioni;
11. numerazione civica.

ART. 50: STRADE

Rimandando per coerenza alle NTO del P.I. e al “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”:

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di “traffic calming” (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
6. Sono interventi di ristrutturazione viaria
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
7. il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.
8. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
9. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
10. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
11. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

ART. 51: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Rimandando per coerenza al "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del

sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

ART. 52: PISTE CICLABILI

Rimandando per coerenza al "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale, in ogni caso dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore (la larghezza minima può solo essere aumentata rispetto ai valori qui indicati).
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii.
7. Le piste ciclabili dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla L.R. 30/12/91, n° 39, e dal D.G.R. 27/12/1991, n° 8018.
8. I percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
9. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopeditone separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
10. 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.
11. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. 53: AREE PER PARCHEGGIO

Rimandando per coerenza alle N.T.O. del P.I. e al "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

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. I parcheggi scoperti devono essere alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.

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.

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.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.

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.

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.

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

Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

2. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1 mq/10mc. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comporti aumento delle unità immobiliari, ed in caso di cambio d'uso urbanisticamente rilevante ovvero che comporta variazione degli standard urbanistici.
3. I parcheggi qualora non siano interrati o compresi nell'edificio, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto alla medesima strada.
4. Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi. Non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade, neppure nel caso di strade private.
5. Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.
6. In corrispondenza dei accessi carrai dotati di rampa, l'accesso dovrà essere arretrato di almeno ml. 5,00 in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso. Per accessi fronte strada, senza rampa, si potrà derogare dall'arretramento solo a fronte dell'installazione di cancello

automatico con comando a distanza e in presenza di strada a bassa percorrenza come meglio definite dagli Uffici Tecnici Comunali.

In ogni caso l'arretramento non potrà essere derogato per accessi stradali su vie di alta percorrenza comunali ed extracomunali.

7. Nelle zone produttive all'interno di ciascun lotto va ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto.
8. Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, deve essere prevista una superficie di parcheggio privato non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina per alloggio. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi esterni e cosiddetti "volumi tecnici".
 - b) Oltre alla superficie di cui sopra, per le destinazioni commerciali e direzionali, devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento.
 - c) Tale dotazione di parcheggi, si applica anche nelle destinazioni commerciali e direzionali da realizzare mediante modifica di destinazioni d'uso senza opere.
 - d) Per le destinazioni artigianali-industriali devono essere previste aree a parcheggio di superficie non inferiore al 20% della superficie coperta.
9. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi, di cui alle lettere a) e b) del comma 8 del presente articolo, nell'ambito dell'edificio e delle relative aree scoperte, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate ed asservite all'edificio con un vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo da trascriversi a cura del proprietario, ovvero, saranno monetizzati applicando i valori delle aree edificabili urbanizzate/non urbanizzate contenuti nelle tabelle utilizzate per la determinazione dei tributi comunali.
10. Negli edifici soggetti a disciplina di restauro il recupero di ambienti e strutture non superfetative, per autorimessa è obbligatorio, qualora le opere da eseguirsi, per tale fine, siano compatibili con l'intervento di restauro.
11. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, nelle aree scoperte e di pertinenza, ove sia tecnicamente possibile senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrato degli edifici e senza compromettere gli arredi a verde d'alto fusto.
12. Il parcheggio su area privata scoperta è ammesso compatibilmente con ragioni di carattere ambientale da verificare in sede progettuale.

CARATTERISTICHE GENERALI

I parcheggi si distinguono in:

- parcheggi privati: sono realizzati a servizio dei singoli edifici residenziali e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);
- parcheggi pubblici: sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici;
- parcheggi di uso pubblico: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso

pubblico, anche per il soddisfacimento degli standard urbanistici, con atto registrato e trascritto al rilascio del permesso di costruire o comunque al formarsi del titolo abilitativo e attrezzate contestualmente alle costruzioni.

I parcheggi scoperti, sia pubblici e di uso pubblico che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge, devono di norma essere approntati con materiali permeabili:

- con manto di asfalto drenante limitatamente alle corsie principali di manovra;
- ponendo contestualmente a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
- destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere;
- riservando posti auto per i disabili nei limiti stabiliti dalla L. 13/89 e dai D.M. 236/89 e 503/96.

13. 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, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque, in questo ultimo caso, con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto 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.

Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del 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, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

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.

14. 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.

15. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina coperto per ogni unità abitativa. Inoltre dovrà essere realizzato un magazzino - ripostiglio per ogni unità abitativa.
Il posto macchina deve essere richiesto non solo per nuovi edifici ma anche in presenza di ristrutturazioni di edifici esistenti che comportino cambio di destinazione d'uso e/o suddivisione di unità immobiliari.
La superficie netta del posto macchina dovrà essere di almeno mq.12.
16. In caso di ristrutturazione edilizia e mutamento di destinazione d'uso, laddove il progetto richieda maggiori standard a parcheggio e questi non possano essere reperiti, la differenza dovrà essere monetizzata.

ART. 54: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

Rimandando per coerenza al “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”:

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. 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 generalmente non devono 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 (max 2,50 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 non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'Amministrazione Comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

ART. 55: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Rimandando per coerenza al “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”:

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, ma fino alla larghezza massima di ml. 2,00.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo

alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. I proprietari devono provvedere alla buona conservazione e manutenzione e pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, avendo cura di non posizionare oggetti che possano ostruire il passaggio.

ART. 56: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

Rimandando per coerenza al "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico, fatta salva la dimostrata impossibilità tecnica di realizzare le rampe con tale distanza dalla viabilità, nel qual caso a tale distanza nel calcolo della distanza di 4,50m può concorrere anche il marciapiede. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale soprattutto nei Centri Storici, Nuclei di antica origine e ambiti rurali.
4. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
5. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
6. Qualora una strada serva non più di 2 lotti, con un max di 3 unità immobiliari, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza fino ad un minimo di ml. 4,00.
7. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

ART. 57: CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Rimandando per coerenza al "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso etc.
9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'Amministrazione Comunale.

ART. 58: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

Con rimando al “Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale”:

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) 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 nascondere 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, serbatoi 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. 59: RECINZIONI

Con rimando al “Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale”:

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. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,80 per i contesti di urbanizzazione consolidata. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza

- massima pari a m 2,000. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,00.
3. Le eventuali recinzioni e divisioni tra lotti diversi e su strade devono essere realizzate con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza totale non può superare i m. 1.80 dal piano di campagna e l'eventuale parte in muratura non può superare 80 cm. da terra.
 4. Recinzioni di altezze complessive superiori a m. 2.00 e di murature completamente piene potranno essere concesse solamente in caso di particolari necessità o nelle zone produttive. In queste ultime l'uso di moduli continui è consentito solo nella divisione tra privati, mentre per le recinzioni prospettanti su pubblica via devono attenersi alla regola generale.
 5. E' facoltà del Sindaco impartire disposizioni perché le recinzioni prospettanti su una medesima strada o spazio pubblico siano tra loro coordinate quanto ad altezza e materiali costruttivi.
 6. Di norma i Piani Attuativi definiranno le modalità esecutive delle recinzioni, alle quali i singoli progetti dovranno attenersi.
 7. Gli spazi liberi nei singoli lotti devono essere sistemati decorosamente. Gli spazi liberi all'interno dei singoli lotti destinati alla sosta degli autoveicoli ed al transito devono essere adeguatamente pavimentati, al fine di evitare trasporto di fango sulle strade pubbliche o private
 8. In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.
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.
 9. Nelle zone agricole l'eventuale recinzione oltre ad attenersi alla regola generale deve sempre permettere il normale scolo delle acque.
 10. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi. In ogni caso nelle zone agricole le recinzioni devono prevedere adeguati passaggi per la fauna selvatica.
 11. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.
 12. 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.
 13. Nella nuova viabilità dei PUA al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia uguale al doppio della distanza minima della recinzione dalla sede carrabile, con un minimo di m. 3,00.

ART. 60: NUMERI CIVICI

Rimandando per coerenza al “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”:

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato. L'applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;
6. tutela del suolo e del sottosuolo;

ART. 61: AREE VERDI

Rimandando per coerenza al “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”:

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi sia di proprietà pubblica che di proprietà privata si rinvia al Regolamento Comunale del verde urbano da approvarsi con apposito Atto Deliberativo.
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:
 - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento a mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
 - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree

- protette e alle aree militari;
- gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
- gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripi e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

ART. 62: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

ART. 63: ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al Regolamento Comunale "Disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani" da approvarsi con apposito Atto Deliberativo Consigliare.

ART. 64: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

ART. 65: SENTIERI

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

percorsi naturalistici in genere.

ART. 66: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 25% del lotto di pertinenza, e nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.)
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, come previsto al precedente art. 43.8.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

1. Approvvigionamento idrico;
2. depurazione e smaltimento delle acque;
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
4. distribuzione dell'energia elettrica;
5. distribuzione del gas;
6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
8. telecomunicazioni.

ART. 67: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Si rimanda al Regolamento vigente dell'Ente gestore.

ART. 68: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Si rimanda al Regolamento vigente dell'Ente gestore.

ART. 69: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Deve essere rispettato il Regolamento Comunale per lo smaltimento dei rifiuti.

ART. 70: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rimanda al Regolamento vigente dell'Ente gestore.

ART. 71: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Si rimanda al Regolamento vigente dell'Ente gestore.

ART. 72: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

ART. 73: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Si rimanda alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
4. allineamenti;
5. piano del colore;
6. coperture degli edifici;
7. illuminazione pubblica;
8. griglie ed intercapedini;
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;

10. serramenti esterni degli edifici;
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
12. cartelloni pubblicitari;
13. muri di cinta;
14. beni culturali e edifici storici;
15. cimiteri monumentali e storici;
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

ART. 74: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

A coordinamento con NTO del P.I. e “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”:

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto urbano ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
8. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione

urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal permesso a costruire rilasciato o tacitamente assentito.

9. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, nei casi in cui vengono realizzate le opere e non sia esibito il titolo abilitativo, ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Responsabile del servizio, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

ART. 75: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs 42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti, le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/ o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato. Va fatto altresì riferimento alle NTO del Piano degli Interventi per i Centri Storici e Corti rurali e al Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale per gli indirizzi delle modalità di intervento possibili per la nuova edificazione nel territorio comunale (ed in particolare per il territorio agricolo).
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se

di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

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

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria. In ogni caso la collocazione di apparecchi tecnologici all'esterno delle facciate degli edifici deve essere opportunamente mimetizzata per ridurre l'impatto visivo.

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

ART. 76: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad una altezza, riferita ad ogni punto della struttura:
 - a. fino a ml 4,00 di altezza sono ammesse solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
 - b. oltre i ml 4,00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,10
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale;
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 1,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm.50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alla facciata degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml. 1.00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a ml. 4,00.
5. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
6. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria

dei fronti edilizi.

7. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

ART. 77: ALLINEAMENTI

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti sul fronte stradale, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

ART. 78: PIANO COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica. Si rimanda altresì, alle NTO del Piano degli Interventi per la normativa specifica e puntuale del Centro Storico e al Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale per gli indirizzi qualitativi in fase di progettazione architettonica per gli interventi di recupero dell'edificato esistente, per i nuovi interventi e per gli spazi aperti nell'ambito del Centro Storico e delle zone agricole.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

3. intonaci

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

frammentazione delle proprietà immobiliari.

4. elementi di finitura

- 4.1. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
- 4.2. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita nel rispetto della normativa del P.I.
- 4.3. Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

5. attacco a terra

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

6. porte e finestre

- 6.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro. Sono possibili materiali diversi purché l'effetto estetico finale si avvicini a quello del legno e comunque con tinte scure.
- 6.2 Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
- 6.3 I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello preferibilmente ripiegabili in aperte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
- 6.4 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderne.
- 6.5 Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
- 6.6 Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

7. impianti tecnologici

- 7.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali

coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".

- 7.2 Gli impianti tecnologici (caldaie, impianti condizionamento, ecc.), dovranno essere inseriti in idonee nicchie e opportunamente mascherati, con divieto di realizzazione degli stessi a vista nelle facciate degli edifici.
- 7.3 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
- 7.4 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
- 7.5 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

8. tecniche pittoriche

- 8.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
- 8.2 Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
- 8.3 La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
- 8.4 I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
- 8.5 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
- 8.6 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

9. vetrine e insegne

- 9.1 Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.
Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.
Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.
- 9.2 L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.
Per quanto altro si rimanda al Prontuario di mitigazione ambientale.

10. tende

- 10.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 75 comma 3.
- 10.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
- 10.3 Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
- 10.4 Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. 79: COPERTURE DEGLI EDIFICI

Rimandando altresì, alle NTO del Piano degli Interventi e al “Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale”:

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, o con materiale laterizio con finitura finale a coppo, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
Negli edifici ricadenti in Zona “A” del vigente P.I. e negli edifici di pregio storico-architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO e/o schedature. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.
Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio con loro integrazione nella falda di copertura.
4. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
 - a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
 - b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;

- c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o – 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
 - d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).
5. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
6. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
- a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
7. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
8. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.
9. E' facoltà dell'Autorità Comunale ordinare l'immediata esecuzione delle opere che giudicasse necessarie per il consolidamento di cornicioni lesionati e la riparazione dei canali di gronda deteriorati, o provvedere d'ufficio salvo la rivalsa nei confronti dei proprietari interessati.
10. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;
11. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri

d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

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

ART. 80: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

ART. 81: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e

- prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
 7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
 8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
 9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART. 82: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio- televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai

sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

ART. 83: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici si possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede o a m. 4,50 dal piano stradale in caso di assenza del marciapiede.

ART. 84: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento comunale per l'installazione di mezzi pubblicitari" approvato con DCC n. 44 del 29/09/2009.

ART. 85: CARTELLONI PUBBLICITARI

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La pubblicità e la cartellonistica devono rispettare l'ambiente, devono essere posizionati in modo da non costituire ingombro visuale tale da pregiudicare la viabilità o con visivi e comunque nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.
3. Ulteriori prescrizioni riguardanti la forma, dimensioni, materiali e colori potrà essere prescritta dopo appositi studi ed elaborati all'uopo predisposti dall'Amministrazione Comunale, e comunque nel rispetto della legislazione vigente.
4. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel Regolamento Comunale approvato con DCC n. 44 del 29/09/2009.

ART. 86: MURI DI CINTA

1. I muri di cinta si riferiscono a setti pieni privi di qualsiasi trasparenza per i quali è previsto:
 - il divieto di realizzazione generalizzato, con eccezione delle murature esistenti storiche o il completamento delle stesse quale recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze;
 - la possibilità delle stesse per motivi di sicurezza;
 - la possibilità delle stesse in zona industriale previa valutazione;
 - il non ostacolo alla visibilità o il pregiudizio alla circolazione stradale;
 - altezze e spessori della struttura muraria.

ART. 87: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Comune e alla Soprintendenza, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 88: CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento comunale di polizia mortuaria e cimiteriale" vigente.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
2. serre bioclimatiche;
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
4. coperture, canali di gronda e pluviali;
5. strade e passaggi privati e cortili;
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;
7. intercapedini e griglie di aerazione;
8. recinzioni;
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici,
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;
11. piscine;
12. altre opere di corredo agli edifici.

ART. 89: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento

delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).

5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5) E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da 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. 90: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
3. Le serre solari o 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.

ART. 91: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
Sugli edifici ricadenti nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente Piano degli Interventi e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di

- copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. 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.
 3. 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.
 4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici 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' 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, 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.
 5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07..
 6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
 7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
 8. La superficie massima 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.
 9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
 10. 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 L 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe.
 11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART. 92: CORTILI E LASTRICI SOLARI

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. Ove il cortile sia interessato alla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a

dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.

3. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con h. > 2,50 cm. le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro; i cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
4. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 100 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
5. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.
6. Tutti gli spazi esterni degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica devono rispondere alle prescrizioni tecniche atte a garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della L. 9 Gennaio 1989 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 93: CHIOSTRINE O CAVEDI

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

1. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di diametro della chiostrina.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
4. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio o accessori con l'esclusione di vani abitabili.

ART. 94: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Rimandando altresì, alle NTO del Piano degli Interventi e al "Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale":

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

ART. 95: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA E ALLE COSTRUZIONI ACCESSORIE

A coordinamento con NTO del P.I. e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

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

relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito dalle NTO del P. I.
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.
5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti o tende retrattili, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura. Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro:
 - a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 80 cmq, eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq;
 - b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a 80 cmq o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm 100, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm 4; per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura esclusivamente rete antigrandine, è vietato l'uso di tende e teli di qualsiasi natura e dimensione anche se retrattili o avvolgibili.
 - c) La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile nonché la distanza dalle strade ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01 entro il limite massimo di mq. 20,00.
6. Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a Magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 15 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto – ai fini delle distanze (fabbricati e confini) – delle norme del Codice Civile e delle distanze dalle strade. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq 1000 la superficie (SC) del manufatto può arrivare ad un massimo di mq 20,00 con le stesse altezze massime. Entro le dimensioni indicate dal presente comma i manufatti sono considerati attività edilizia

libera.

7. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del tagliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
8. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
9. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..
10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii..
11. Si precisa che sono consentite come ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA tutte le opere elencate nel glossario allegato al D.M. 2 marzo 2018 e riportato di seguito.

ART. 96: PISCINE

Rimandando altresì, alle NTO del Piano degli Interventi e al "Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale":

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrato. Sono

da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA. e devono essere realizzate con materiali nel rispetto di eventuali tipicità locali evidenziate dall'U.T.C.

2. La realizzazione di piscine interrate è ammessa a condizione che venga rispettata una distanza dai confini pari alla profondità massima della stessa ed in ogni caso non inferiore a ml.2,00. Nella progettazione dovrà essere individuato un apposito locale areato per il deposito delle sostanze chimiche di trattamento ed indicato il sistema di smaltimento delle acque.
3. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

ART. 97: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Rimandando altresì, alle NTO del Piano degli Interventi e al “Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale”:

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N. T. O. del PI, del presente R.E. e delle “linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni” approvate con provvedimenti del Comune.

Nelle more dell'approvazione di tali linee guida sono consentite le attività di edilizia libera previste dal D.M. 2 marzo 2018 e relativo glossario riportato nel presente regolamento.

2. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate linee guida, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine, non inferiore a 90 giorni. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art. 99 “Provvedimenti per opere in assenza in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio) del presente Regolamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

ART. 98: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi dalla Polizia Municipale.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.
6. In particolare la vigilanza nelle località di cui all'art.61 ed in quelle sismiche di cui all'art.83 del D.P.R. 380/01, viene esercitata dai soggetti individuati dall'art.103 del medesimo.

ART. 99: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

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

ART. 100: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

ART. 101: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.
4. Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

ART. 102: SOSPENSIONE DEI LAVORI

Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

ART. 103: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia

sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Responsabile d'Ufficio può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. entrata in vigore del regolamento edilizio.

ART. 104: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Ai sensi dell'art. 48 ter della LR 11/2004 il PAT ed il Piano degli Interventi assumono le nuove definizioni uniformi di cui all'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Sono inoltre recepite le ulteriori definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale aventi incidenza urbanistica ai fini della lettura ed interpretazione dei parametri e delle quantità contenute nel PAT e nel P.I. stessi. Ai sensi comma 2 dell'art. 48 ter della LR 14/2004 le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, come precisato nell'art. 2 del presente Regolamento Edilizio, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.
3. Eventuali divergenze tra il contenuto del presente Regolamento e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.
4. I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente Regolamento, sono da intendersi di tipo dinamico e, pertanto, ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua entrata in vigore troverà immediata applicazione e il testo del presente Regolamento, modificato nelle parti interessate a cura del Responsabile dell'Area Tecnica sarà oggetto di formale presa d'Atto da parte del Consiglio Comunale.
5. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.
6. Le modifiche al presente Regolamento Edilizio saranno effettuate ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 3 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

ART. 105: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ART. 106: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. Viene abrogato il Regolamento Edilizio attualmente in vigore.

ART. 107: RIFERIMENTI A LEGGI NAZIONALI E REGIONALI

Il presente Regolamento Edilizio ha come riferimento l'elenco delle disposizioni sovraordinate nazionali e regionali incidenti in materia, come da "Allegato B dell'Intesa Governo – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016 (G.U. n. 268 del 16/11/2016), RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA", il cui testo viene di seguito riportato come Allegato 2.

Si riportano altresì Allegato 1 "Schemi grafici" e Allegato 3 "Glossario Edilizia libera".

ALLEGATO 1 **SCHEMI GRAFICI**

Si riportano di seguito alcuni schemi grafici di supporto alle definizioni vigenti

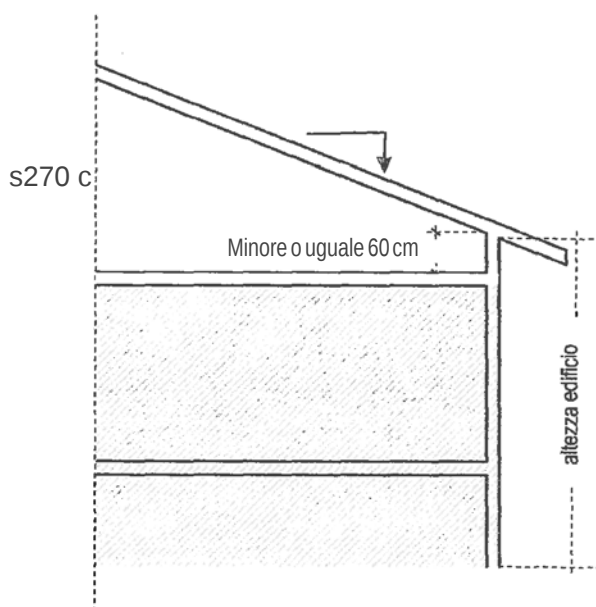


Fig. 1
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e gronda inclinata

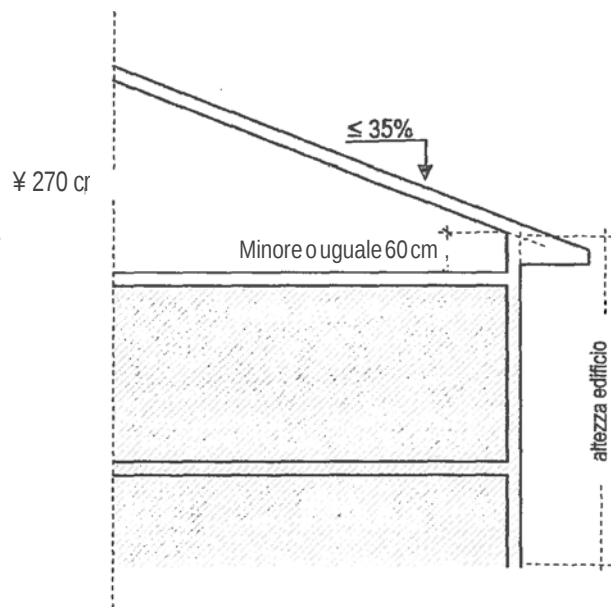


Fig. 2
Edificio con dislivello 160 cm e falda inclinata

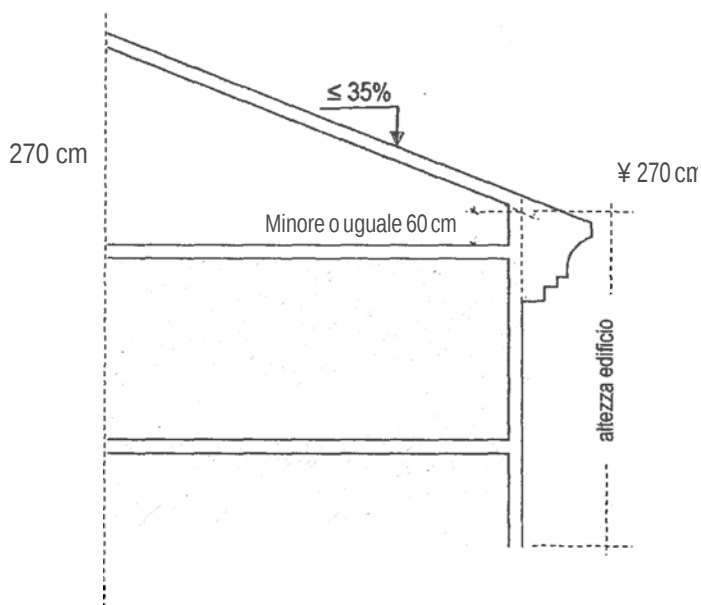
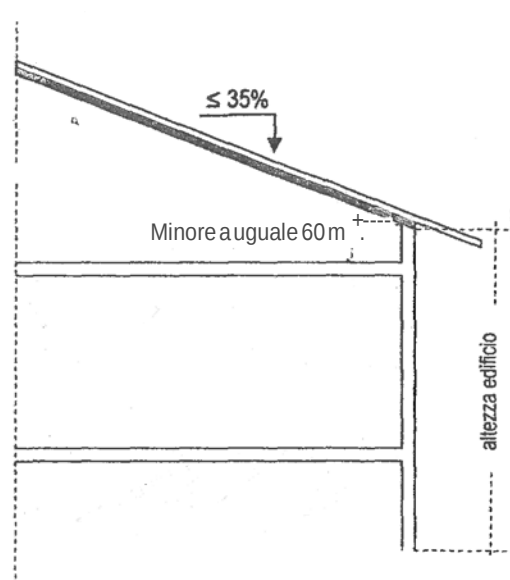


Fig. 3
Edificio con dislivello 60 cm e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile



Edificio con dislivello 60 cm con tetto ventilato e gronda inclinata

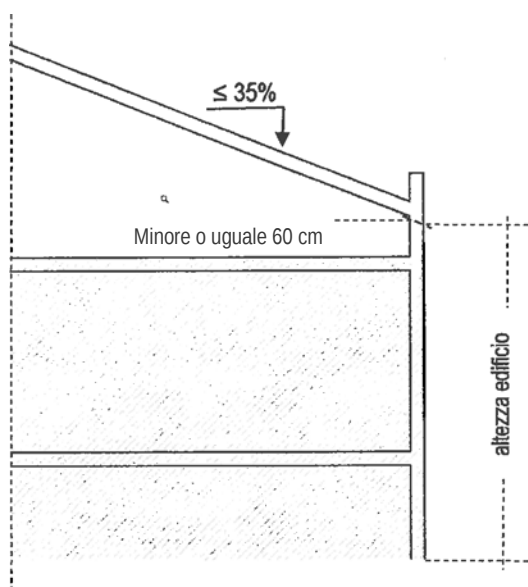


Fig. 5
Edificio con dislivello s a 60 cm senza cornice di gronda

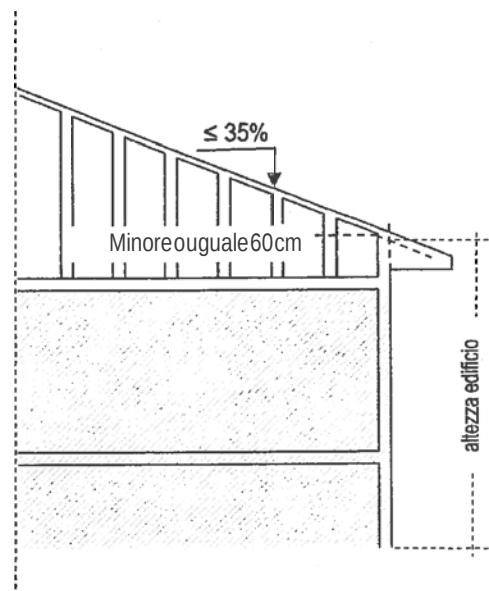


Fig. 6
Edificio con dislivello ù 60 cm e sottotetto a "muricci e tavelloni"

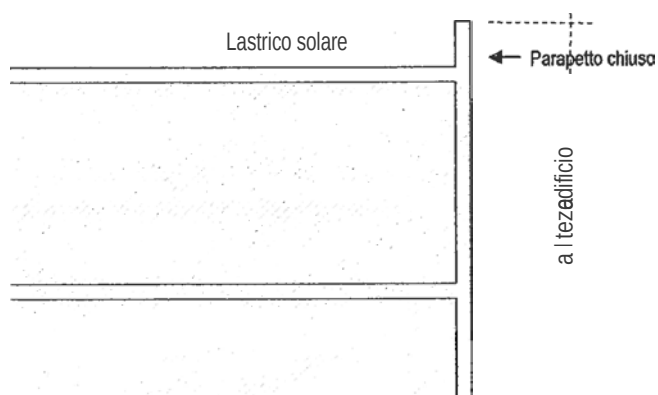


Fig. 7
Edificio con copertura piana, parapetto chiuso e Lastrico solare

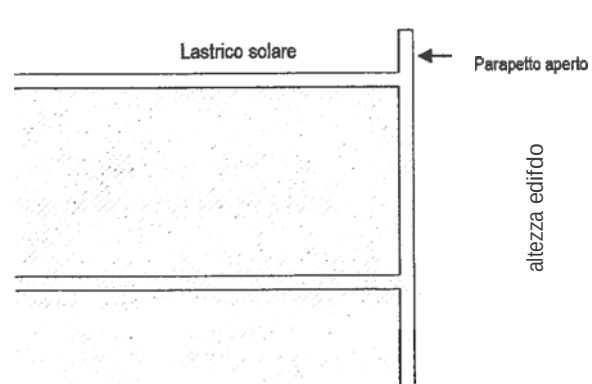


Fig. 8
Edificio con copertura piana, parapetto aperto e Lastrico solare

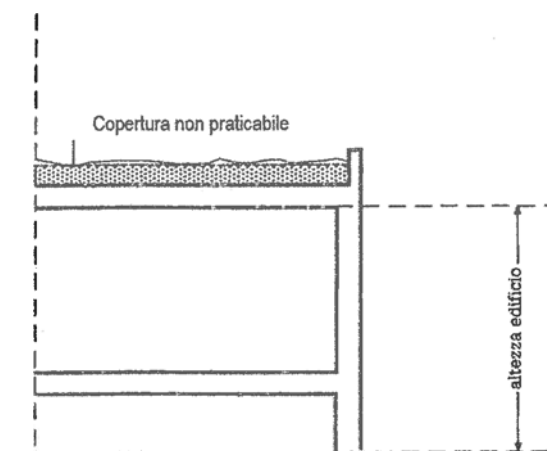


Fig. 9
Edificio con copertura non praticabile

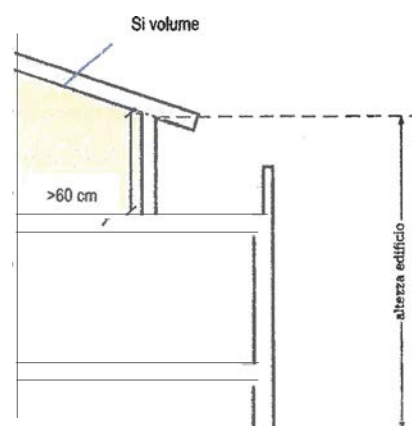


Fig. 10
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm con attico in arretrato

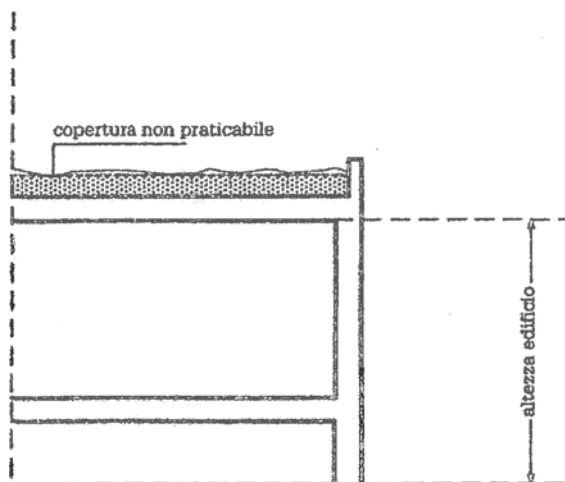


Fig. 9
Edificio con copertura piana, non praticabile

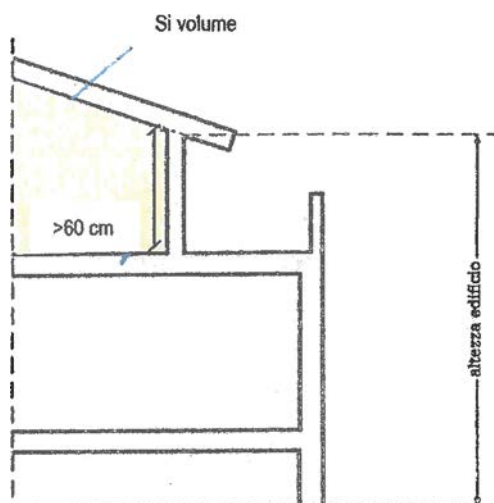


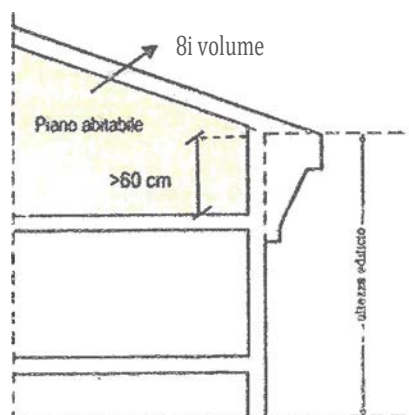
Fig. 10
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm ed attico in arretrato



Fig. 11
Edificio con copertura ad andamento variabile proiezione della pendenza superiore all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile



Fig. 12
Edificio con copertura ad andamento variabile con proiezione della pendenza inferiore all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile



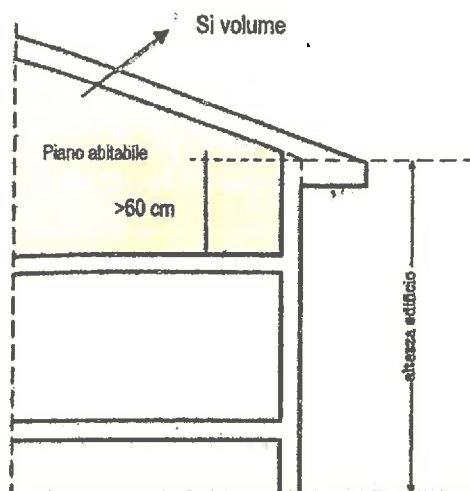


Fig. 15
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm
e gronda inclinata

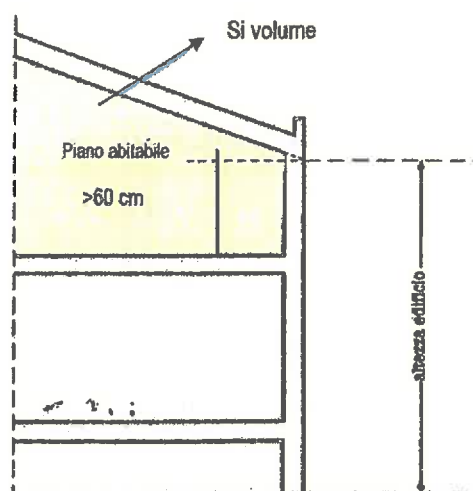
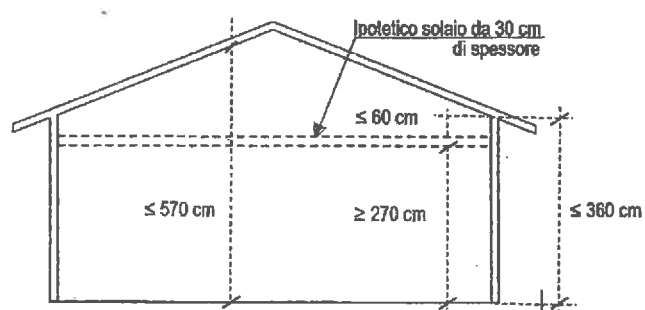
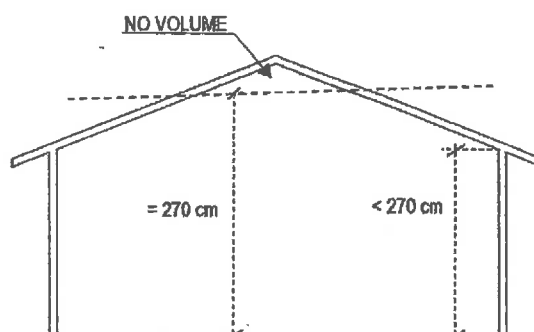


Fig. 16
Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm
senza cornice di gronda

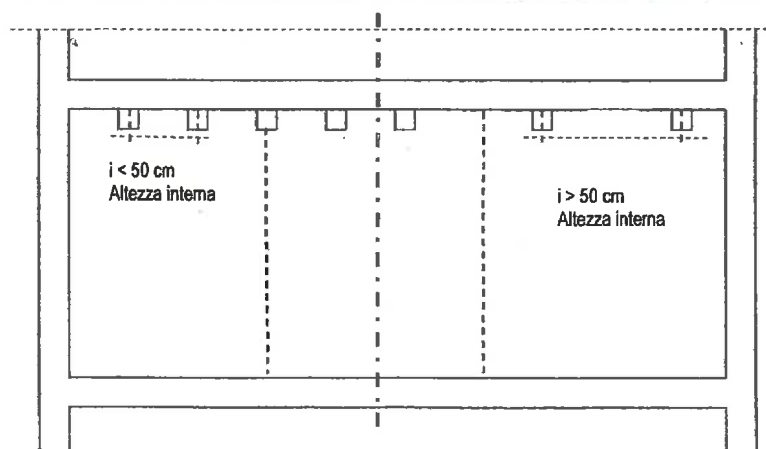


VOLUME



VOLUME

ALTEZZA LOCALI CON SOLAI IN LEGNO/ALTRO MATERIALE ANCHE INCLINATI



ALLEGATO 2

16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

ALLEGATO B

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI
E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6	Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	VINCOLI E TUTELE
C.1	Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2	Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3	Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5	Sicurezza degli impianti
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità

ALLEGATO 3

GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA

(ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222)

GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA

ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

La tabella allegata individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004).

La tabella, nello specifico, riporta:

1. Il **regime giuridico** dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del d.P.R. n. 380/2001 e ex art. 17 del d.lgs. n. 128/2006.
2. L'elenco delle **categorie di intervento** che il d.P.R. n. 380/2001 ascrive all'edilizia libera (art. 6 comma 1), specificato da quanto previsto dalla tabella A del d.lgs. n. 222/2016.
3. L'elenco, non esaustivo, delle **principali opere** che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall'art. 1, comma 2 del d. lgs. n. 222/2016.
4. L'elenco, non esaustivo, dei **principali elementi** oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e PA.

		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Scala retrattile e di arredo	9
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera	10
		Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura	11
		Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale	12
		Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale	13
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi	14
		Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	15
		Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi	16
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico	17
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	18
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi	Impianto igienico e idro-sanitario	19

	sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma		
	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno	20
	Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio	21
	Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione	22
	Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi	23
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/ parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	24
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici	25
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria	26
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis)	Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 2)		

Edilizia Libera d.lgs. n. 128/2006, art. 17	Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (d.lgs. n. 128/2006, art. 17)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti	27
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi	28
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili	29
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa	30
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	31
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali	32
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)	Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 23)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie	33
Edilizia Libera	Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale	34
		Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea	35

5

(d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)	pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 24)	Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.	36
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)	Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 25)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	37
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	38
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	39
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi	40
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque	41

Edilizia Libera (d.p.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quater)	Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 28)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	42
Edilizia Libera (d.p.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies)	Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate	43
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	45
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	47
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	48
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	49

		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)	Manufatti leggeri in strutture ricettive Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 16)	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati	52
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo	53
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001,	Opere contingenti temporanee Opere dirette a soddisfare	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di	Stand fieristico	54

c

art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comunicazione Avvio Lavori	obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 26)	manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione		
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Servizi igienici mobili	55
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	56
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Elementi espositivi vari	57
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	58