



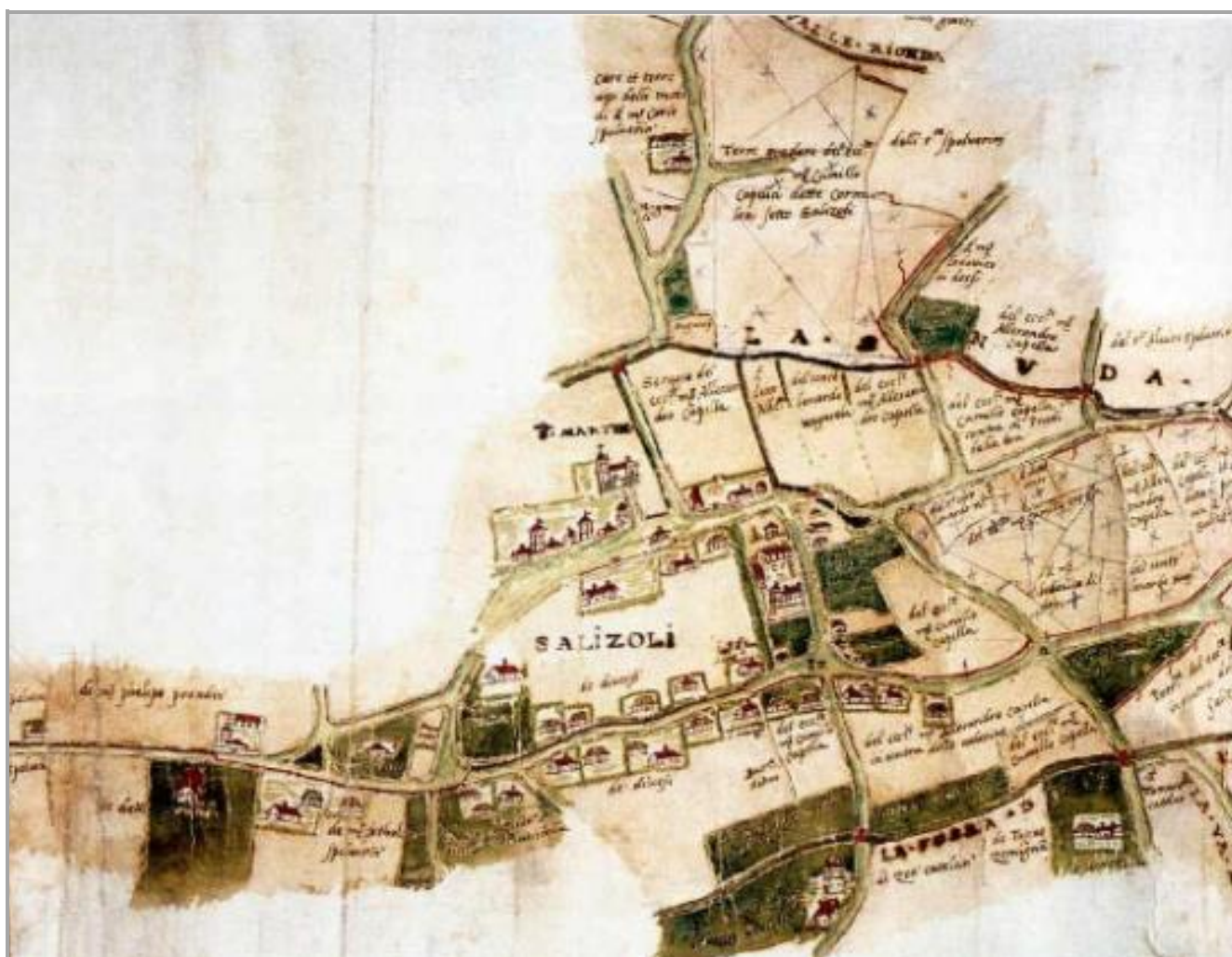
Comune di
SALIZOLE

Provincia di
Verona

REC

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

adeguato al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896



Comune di Salizole

Sindaco Angelo Campi

Incaricato urbanistico

Arch. Emanuela Volta

Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Agosto 2020

PARTE PRIMA 8

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	8
Art. 1 – Finalità e oggetto del Regolamento Edilizio.....	8
Art. 2 – Entrata in vigore.....	8
Art. 3 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi.....	9
1 – Superficie territoriale (ST)	10
2 – Superficie fondiaria (SF).....	10
3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)	10
4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	11
5 – Carico urbanistico (CU)	11
6 – Dotazioni territoriali (DT)	11
7 – Sedime	11
8 – Superficie coperta (SC)	11
9 – Superficie permeabile (SP)	11
10 – Indice di permeabilità (IPT/IPF)	11
11 – Indice di copertura (IC)	11
12 – Superficie totale (ST)	11
13 – Superficie lorda (SL).....	11
14 – Superficie utile (SU).....	11
15 – Superficie accessoria (SA).....	11
16 – Superficie complessiva (SCom)	12
17 – Superficie calpestabile (SCa)	12
18 – Sagoma	12
19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)	12
19bis – Volume urbanistico - Volume convenzionale da utilizzarsi ai fini urbanistici ottenuto moltiplicando la superficie coperta per la media delle altezze utili edificabili dei singoli fronti.	12
20 – Piano fuori terra.....	13
21 – Piano seminterrato	13
22 – Piano interrato.....	13
23 – Sottotetto	13
24 – Soppalco	13
25 – Numero dei piani (NP).....	13
26 – Altezza lorda (HL)	13
27 – Altezza del fronte (HF)	14
28 – Altezza dell'edificio (H)	14
28bis – Altezza dell'edificio ai fini del calcolo del volume urbanistico	14
29 – Altezza utile (HU)	14

30 – Distanze (D)	15
Distanza dei fabbricati dalle strade nelle ZTO	15
Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio	16
Distanza dai confini	16
Costruzioni in aderenza	17
31 – Volume tecnico.....	17
32 – Edificio	17
33 – Edificio unifamiliare	17
34 – Pertinenza	17
35 – Balcone	17
36 – Ballatoio	18
37 – Loggia/Loggiato	18
38 – Pensilina	18
39 – Portico/Porticato	18
40 – Terrazza.....	18
41 – Tettoia	18
42 – Veranda.....	18
Art. 3bis – Definizioni aggiuntive.....	18
Rapporto di copertura (lc)	18
Distacco dalle strade	18
Ciglio stradale.....	19
Pertinenza urbanistica	19
Art. 4 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	19
Art. 5 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi.....	20
PARTE SECONDA	21
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	21
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	21
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	21
Art. 6 - Sportello Unico Edilizia (SUE)	21
Art. 7 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)	22
Art. 8 - Modalità di coordinamento con il SUAP	22
Art. 8.1 Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni.....	22
Art. 9 - Procedimenti edilizi: disposizioni.....	22
Art. 10 - Controlli a campione	27
Art. 11 – Definizione degli interventi edilizi.....	27

Art. 12 - Richiesta di permesso di costruire, presentazione, istruttorie, pareri obbligatori	27
Art. 13 - Contenuti del permesso di costruire	28
Art. 14 - Onerosità del permesso di costruire	29
Art. 15 - Permesso di costruire gratuito	29
Art. 16 - Rateizzazione oneri	29
Art. 17 - Varianti al permesso di costruire	30
Art. 18 - Titolarità del permesso di costruire	31
Art. 19 - Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio dei lavori (CILA)	32
Art. 20 - Accertamento di conformità e titolo in sanatoria	33
Art. 21 – Commissione tecnica intercomunale per le funzioni istruttorie in materia paesaggistica ...	33
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	35
Art.22 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	35
Art.23 - Certificato di destinazione urbanistica	35
Art.24 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	35
Art.25 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	37
Art.26 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	37
Art.27 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	37
Art.28 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	38
Art.29 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	39
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	40
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	40
Art.30 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	40
Art.31 - Atti preliminari all'inizio dei lavori	41
Art.32- Comunicazioni di fine lavori	41
Art.33 - Occupazione di suolo pubblico	41
Art.34 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica	42
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	43
Art. 35 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	43
Art. 36 - Punti fissi di linea e di livello	43
Art. 37 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	43
Art. 38 - Cartelli di cantiere	44
Art.39 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	45
Art.40 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze	46

Art.41 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	46
Art.42 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	47
Art.43 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	47
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E	48
FUNZIONALI.....	48
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	48
Art.44 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	48
Art. 44.1 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	48
Art. 45 - Norme edilizie per gli edifici a destinazione non residenziale	58
Art.46 - 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	58
Pannelli solari e fotovoltaici.....	58
Serre solari bioclimatiche	59
Pensiline fotovoltaiche	60
Contenimento dei consumi idrici	60
Razionalizzazione dell'utilizzo della risorsa acqua e recupero acque piovane	60
Illuminazione naturale.....	60
Efficienza dell'illuminazione artificiale	61
Dispersione luminosa	61
Approvvigionamento idrico.....	61
Acque reflue – Fognature - Depurazione delle acque	62
Art.47 – Scomputi per l'edilizia sostenibile.....	62
Art.48 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	63
Art.49 - Misure di prevenzione del rischio gas radon	64
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	65
Art.50 - Strade e viabilità	65
Art.51 - Portici e porticati	65
Art.52 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili.....	66
Art.53 - Aree per parcheggio	67
Art.54 - Passaggi pedonali e marciapiedi	69
Art.55 - Chioschi/dehors su suolo pubblico	70
Art.56 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	73
Art.57 – Recinzioni delle aree private	74

Art.58 - Numerazione civica	75
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	76
Art.59 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale e aree verdi	76
Art. 59.1. - LE AREE VERDI	76
Art. 59.2. - IL VERDE DI PERTINENZA	77
Art. 59.3. - VERDE PER IL CONTROLLO CLIMATICO	78
Art. 59.4. - IL VERDE NEI PARCHEGGI	78
Art. 59.5. - INTERVENTI SULLE ALBERATURE STRADALI.....	78
Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche.....	79
Art.60 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	79
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	80
Art.61 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	80
Art.62- Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	80
Art.63 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	81
Art.64 - Allineamenti	82
Art.65 - Piano del colore	82
Art.66 - Coperture degli edifici	82
Art.67 - Illuminazione pubblica	83
Art.68 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	85
Art.69 - Serramenti esterni degli edifici	85
Art.70 - Intercapedini e griglie di aerazione.....	85
Art.71 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	86
Art.72 - Cartelloni pubblicitari.....	86
Art.73 - Muri di cinta e di sostegno	86
Art.74 - Beni culturali ed edifici storici.....	87
Capo VI Elementi costruttivi.....	88
Art.75- Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	88
Art. 76 – Cortili, cavedi e lastrici solari.....	90
Art.77 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici	90
Art.78 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie	90
Art.79 - Piscine	93
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	95
Art.80 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	95
Art.81 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del titolo edilizio	95
Art.78 - Varianti comunicate a fine lavori.....	95

Art.82 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	96
Art.83 - Sospensione dei lavori.....	96
Art.84 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	96
TITOLO V -NORME TRANSITORIE	98
Art.85 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio	98
Art.86 - Disposizioni transitorie.....	98
Art.87 - Abrogazione di precedenti norme	99

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 – Finalità e oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - REC è stato redatto secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo - RET approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con DGR nr. 1896 del 22 novembre 2017.

Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

I Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali a detto Schema entro i termini e con le modalità stabilite dall'art. 48-ter della L.R. 11/2004, introdotte dall'art. 19, comma 1 della L.R. 15/2018 in attuazione dell'Accordo con il quale è stato approvato il citato Schema, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:

- a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001, disciplina l'attività edilizia, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D. Lgs n. 267/2000. Esso, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/01, contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.

Le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al Piano Regolatore Comunale (PAT e PI), sono applicabili in tutto il territorio comunale e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole.

Art. 2 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale. Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore con esecutività del provvedimento.

Art. 3 - Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Con riferimento all'allegato "A" all'Intesa Stato Regioni del 20/10/2016 concernente l'adozione del Regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies D.P.R. 06/06/2001 n. 380, le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi recepite anche dalla Regione Veneto sono di seguito riportate.

Si riportano **in rosso** le definizioni, indicazioni e specificazioni aggiuntive rispetto alle indicazioni statali e regionali.

ELENCO DEFINIZIONI UNIFORMI	
Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali	Definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali

1 Superficie territoriale	9 Superficie permeabile (SP)
2 Superficie fondiaria	27 Altezza del fronte (HF)
3 Indice di edificabilità territoriale	31 Volume tecnico
4 Indice di edificabilità fondiaria	32 Edificio
5 Carico urbanistico	33 Edificio unifamiliare
6 Dotazioni Territoriali	34 Pertinenza
7 Sedime	35 Balcone
8 Superficie coperta	36 Ballatoio
10 Indice di permeabilità	37 Loggia/Loggiato
11 Indice di copertura	38 Pensilina
12 Superficie totale	39 Portico/Porticato
13 Superficie lorda	40 Terrazza
14 Superficie utile	41 Tettoia
15 Superficie accessoria	42 Veranda
16 Superficie complessiva	
17 Superficie calpestabile	
18 Sagoma	
19 Volume totale o volumetria complessiva	
20 Piano fuori terrazza	
21 Piano seminterrato	
22 Piano interrato	
23 Sottotetto	
24 Soppalco	
25 Numero dei piani	
26 Altezza lorda	
28 Altezza dell'edificio	
29 Altezza utile	
30 Distanze	

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.

2 – Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio per gli ambiti soggetti a PUA. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3 – Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4 – Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5 – Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. 2 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.

6 – Dotazioni territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 – Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 – Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 – Superficie permeabile (SP)

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

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).

11 – Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 – Superficie totale (ST)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, compresi gli aggetti e i portici.

13 – Superficie lorda (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

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.

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 comprende:

- 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.

16 – Superficie complessiva (SCom)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SCom = SU + 60\%SA$).

17 – Superficie calpestabile (SCa)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

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.

19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

19bis – Volume urbanistico - Volume convenzionale da utilizzarsi ai fini urbanistici ottenuto moltiplicando la superficie coperta per la media delle altezze utili edificabili dei singoli fronti.

Nel computo del volume si considera il piano del sottotetto praticabile.

Nel computo dei volumi non si considerano i sottotetti qualora gli stessi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35%, accesso diretto dall'appartamento sottostante attraverso scale retrattili, i locali ricavati siano destinati a ripostigli e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata, dimostrandolo lungo tutto l'involuppo della sagoma che definisce il volume del fabbricato sottostante la copertura. Il dislivello dovrà essere dimostrato in corrispondenza della rientranza, qualora la somma delle stesse insista per una lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto; nel solo caso specifico, l'altezza da considerare, ai soli fini del calcolo della volumetria, è quella determinata come nel presente articolo, ma fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura del piano abitabile. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori va computato tutto il volume del sottotetto.

Al volume così calcolato vanno detratti i vuoti lasciati dai corpi rientranti ancorché coperti, i balconi rientranti fino a ml. 3,00, i cortili e cavedi interni, i porticati aperti almeno su due lati, le scale esterne aperte almeno su due lati ancorché coperte, e tutti i volumi tecnici (canne fumarie, vano ascensore e torrini extracorsa, apparecchi di impianti tecnici e loro strutture di protezione).

Per gli interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico viene ammessa la possibilità di scomputare i volumi tecnici e delle murature perimetrali, secondo i criteri, le modalità e le procedure previste dalla L.R. 09/03/2007, n. 4, e dalle successive linee guida. Gli interventi proposti per poter essere considerati meritevoli di essere promossi ai sensi della succitata LR n. 4/2007, ed in applicazione dell'allegato "B" alla DGR n. 1579/2008, "Linee guida in materia di edilizia sostenibile" devono totalizzare un punteggio complessivo NON INFERIORE a "+1".

Costituisce volume urbanisticamente rilevante anche un locale interrato o seminterrato ove ad esso sia conferita destinazione d'uso principale; secondo l'orientamento giurisprudenziale e orientativo della Regione Veneto laddove si dice esplicitamente che ai fini urbanistico-edilizi i volumi interrati non si computano solo qualora venga attribuita una destinazione accessoria come definite al punto n° 15 del presente articolo, mentre si computano qualora si prestino a destinazioni principali.

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.

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.

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.

23 – Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Indicazioni e specificazioni tecniche Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.

Ai sensi della LRV n° 51/2019 si definisce come sottotetto, ai fini della legge, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza

24 – Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 – Numero dei piani (NP)

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 – Altezza lorda (HL)

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.

27 – Altezza del fronte (HF)

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

28 – Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specifiche tecniche

- a. Le altezze interne per le nuove costruzioni a carattere residenziale, non possono essere inferiori a ml. 2,70 per i piani abitabili e a ml. 3,00 per i piani destinati ad attività commerciali fatta eccezione per quelli in ricostruzione nella zona A Centro Storico e Corti Rurali.
- b. Le altezze vanno misurate tra pavimento e soffitto finiti.
- c. Per i fabbricati industriali l'altezza va misurata alla quota dell'imposta della struttura di copertura analogamente a quanto previsto per i vani con solai con travi a vista.

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

- a. L'altezza degli edifici ai fini del calcolo del volume urbanistico è misurata dal piano dei marciapiedi o in sua assenza dalla mezzeria della sede stradale su cui i fabbricati prospettano fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda inclinata. In caso di fabbricato con copertura a falda unica, l'altezza si ricava dalla media delle altezze delle due facciate fino alla linea orizzontale di intersezione con le rispettive gronde.
- b. Altezze del fabbricato con cornici architettoniche
Si considerano le altezze misurabili con la linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda intesa come proiezione dello spessore del solaio di copertura sulla facciata.
- c. Gli attici in arretrato vanno compresi nella misurazione.
- d. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, naturale e/o consolidata ed esistente all'entrata in vigore delle presenti norme, superiore a ml. 1,00, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello derivante dalla media delle quote del terreno naturale sul perimetro dell'edificio oggetto di intervento o di nuova costruzione, con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.
- e. Oltre all'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano motore ascensore, camini, vano scale di accesso alla terrazza limitatamente alla superficie interessata dalla scala, ecc.).
- f. Ad eccezione delle zone A "Centri Storici e Corti Rurali" la ricostruzione di fabbricati da demolire potrà avvenire nel rispetto delle norme della zona di appartenenza anche se in presenza di altezza e/o volumi maggiore dell'edificio demolito. Sono in ogni caso fatte salve le distanze e le altezze previste dalle norme di zona del PI. Assieme al concetto di ricostruzione occorre richiamare anche quello di ristrutturazione edilizia riconoscendo che, attraverso tale intervento, è possibile, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del DPR 380/01, procedere anche alla demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, in base ad una giurisprudenza ormai consolidata.

29 – Altezza utile (HU)

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.

30 – Distanze (D)

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 di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Indicazioni e specifiche tecniche

Distanza dei fabbricati dalle strade nelle ZTO

All'interno delle ZTO la distanza minima dei fabbricati dalle strade è regolata come segue, fatto salvo quanto previsto dall'art. 59 – “Sistema Relazionale” del PATI approvato.

Zone C – D:

Per gli interventi di nuova costruzione nelle zone C e D, la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve corrispondere a:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiori a m 7,00;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00;

La larghezza prevista dalle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del PRG; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PRG, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

Zona A

Per gli interventi in zona A, deve essere mantenuta la distanza intercorrente tra gli edifici preesistenti e le strade; in caso di interventi di nuova edificazione va rispettato l'allineamento esistente, nell'ambito del medesimo isolato, sullo stesso lato della strada.

Zone B

Per gli interventi di nuova costruzione nelle zone B, la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve corrispondere a:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiori a m 7,00;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Zone E all'interno dei Centri abitati

Per gli interventi di nuova costruzione, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade nelle zone E, la distanza minima dalle strade deve essere pari a m 20,00.

Le norme dettate dal D.L. 30/04/1992, n. 285, dal Dpr 26/04/1993, n. 147 e per quanto da questi non normato ai sensi dell'art. 1 del D.M. 01/04/1968, n. 1404 e dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 prevalgono sulle

previsioni della tavola di azionamento e sulle precedenti disposizioni ove l'applicazione di dette norme comporti il rispetto di una distanza maggiore.

Zone E fuori dai Centri abitati

Nel rispetto dei disposti dall'Art. 1 del Decreto del 26 aprile 1993 n° 147 e s.m.i. fuori dai centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo C
- 20 m per le strade di tipo F
- 10 m per le strade di tipo F ma a carattere vicinale

Zone attuabili con intervento edilizio diretto fuori dai Centri abitati

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree urbanistiche attuabili mediante intervento edilizio diretto e nel caso di strumenti urbanistici attuativi (Piani di recupero), le distanze dal confine stradale da rispettare sugli interventi di nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m per le strade di tipo C e D e 5 m per le strade di tipo F.

Ambiti di edificazione diffusa all'interno e all'esterno dei centri abitati

m 5,00 per strade di larghezza inferiori a m 7,00;
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

La distanza tra pareti finestrate e parti di corpi antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

- Alla sommatoria delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m.10 qualora le finestre riguardino locali abitabili
- A m. 5 in ogni altro caso

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

Distanza dai confini

- Le distanze dei fabbricati dai confini vanno determinate mediante misurazione lineare con centro sugli angoli degli edifici stessi prospettanti sui rispettivi confini di proprietà. Viene espressa in ml.
- Balconi aperti, sporti ornamentali e gronde non vengono considerati, purché la loro profondità non superi 1,50 ml.
- Qualora nel fondo esistano edifici a una distanza dal confine minore di quella prevista per ciascuna zona, i costruendi fabbricati devono essere arretrati dal confine stesso in misura sufficiente a garantire il rispetto delle distanze stabilite dallo strumento urbanistico.
- Le distanze dai confini, indicate come minime, possono essere diminuite qualora sia stipulata tra confinanti un'apposita convenzione con atto notarile, debitamente trascritta nei Registri Immobiliari e consegnata in Comune una copia autentica, determinante una servitù di inedificabilità sul terreno vicino in modo che sia sempre rispettata la distanza minima tra fabbricati prescritta dalle presenti norme.
- Tali accordi potranno essere modificati solo con l'assenso del Comune.

- La disciplina relativa ai distacchi e alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e nel rispetto della normativa vigente non si applica:
 - ai manufatti completamente interrati (fatte salve le misure previste per cisterne e piscine);
 - ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali silos, cabine elettriche, di decompressione della rete del gas, ecc...
 - ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, cale mobili e percorsi sopraelevati;
 - alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
 - ai muri di cinta sino ai ml. 3 di altezza.

Costruzioni in aderenza

1. In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal PI per la zona su cui insiste;
2. Colui che intende costruire sul confine deve acquisire l'assenso della proprietà contigua e rendere possibile l'aderenza del confinante.
3. Prima del rilascio del titolo abilitativo deve essere prodotta la seguente documentazione:
 - atto sottoscritto tra i confinanti interessati dall'intervento registrato e trascritto, dal quale traspaia, senza dubbio, l'assenso all'intervento e la possibilità futura di costruire in aderenza all'edificio oggetto della scrittura. Detto atto dovrà avere l'autentica delle firme dei sottoscrittori.
 - Il prospetto di facciata e della parete sul confine.

31 – Volume tecnico

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.).

32 – Edificio

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

33 – Edificio unifamiliare

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a 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.

34 – Pertinenza

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste comunque rapportate al carattere di accessoria.

35 – Balcone

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

36 – Ballatoio

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

37 – Loggia/Loggiato

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 – Pensilina

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 – Portico/Porticato

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

40 – Terrazza

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

41 – Tettoia

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 – Veranda

Art. che non comporta incidenza sulle previsioni dimensionali

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.

Art. 3bis – Definizioni aggiuntive

Rapporto di copertura (lc)

Il rapporto di copertura è dato dal quoziente tra la superficie coperta, diviso la superficie netta del lotto.

Distacco dalle strade

É la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta al ciglio delle strade e dei parcheggi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

Ciglio stradale

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate, ecc.).

Pertinenza urbanistica

Per "pertinenza urbanistica" si intende un'opera – che abbia comunque una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale e non sia parte integrante o costitutiva di altro fabbricato – preordinata ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non indurre un ulteriore carico urbanistico e da non avere una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.

Art. 4 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire e/o titolo edilizio abilitativo in generale, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA, CILA e Permesso di Costruire il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Il progettista attesta la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati od indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda. Assevera altresì le dichiarazioni contenute nella modulistica unificata adottata dallo Stato italiano e recepita dalla Regione Veneto.

Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 per il procedimento di permesso di costruire e dall'art. 19 L. n. 241/1990 per la SCIA. A tali procedimenti e alle CILA sono altresì previste le sanzioni penali di cui agli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, applicabili anche alle dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni dei titolari nell'ambito di tali procedure.

Per gli edifici privi di qualunque titolo, ai fini della loro legittimazione, è necessario produrre documentata dimostrazione dell'antiorità dell'immobile, attraverso utile documentazione probatoria quali, mappe e/o primi accatastamenti, ecc... .

A tal proposito, si rileva che agli atti del Comune di Dolcè risultano rilasciati titoli abilitativi a far data dal 1956.

Art. 5 - Legittimazione soggettiva nei procedimenti edilizi

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Tale titolarità deve essere comprovata dal richiedente o mediante la produzione del relativo titolo (ad es. atto notarile) oppure tramite autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00 e s.m.i., nella quale devono essere precisamente indicati gli estremi del titolo. Nei casi di richiesta di permesso in sanatoria - condono edilizio, ha altresì titolo il responsabile dell'abuso, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.

La titolarità deve essere comprovata anche per i procedimenti di SCIA e CILA.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 6 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Il Comune di Salizzole istituirà, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE (Sportello Unico Edilizia) ed ha recepito la modulistica unificata.
2. Nelle more di istituzione del SUE, il Settore Edilizia Privata svolge le funzioni attribuite al SUE dal D.P.R. 380/2001 ed in particolare:
 - a) eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
 - b) cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
 - c) acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo, sia in modalità telematica;
 - d) cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
 - e) ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
 - f) assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità;
 - g) svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
 - h) procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio.

Norme collegate:

- Legge n. 221 del 2015 e s.m.i.
- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.
- Legge n. 134 del 2012 e s.m.i.
- D.lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i.
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
- D.lgs. n. 222 del 2016 e s.m.i.
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

- Legge n. 106 del 2011 e s.m.i.

Art. 7 - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del DPR n. 160/2010.
2. Il Comune di Salizzole svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività produttive avvalendosi del supporto della CCIAA di VERONA, nel rispetto dell'art.4, comma 10-12 del D.P.R. 160/2010. Al link del portale è possibile consultare l'elenco dei procedimenti di competenza del SUAP, compilare, firmare e inviare una pratica per l'avvio o l'esercizio di un'attività nel territorio del Comune.
Link: <http://impresainungiorno.gov.it/web/guest/comune?codcatastale=H714>

Norme collegate:

- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160
- LRV n° 55/2012 e s.m.i.

Art. 8 - Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
2. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

Art. 8.1 Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi direttamente dalle pubbliche amministrazioni si fa rimando all'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001. Va sentito il parere della Commissione per il Paesaggio (se dovuto) e del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'A.S.L. competente.
2. La Delibera di Consiglio Comunale o di Giunta Comunale di approvazione del progetto sostituisce il Permesso di costruire.

Art. 9 - Procedimenti edilizi: disposizioni

1. I procedimenti amministrativi relativi ad istanze, segnalazioni e comunicazioni, aventi ad oggetto interventi edilizi, sono regolati dal D.P.R. 380/2001.
2. Eventuali proroghe nella produzione della documentazione integrativa richiesta durante il procedimento edilizio, possono essere concesse, per motivate ragioni, dal Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei principi di economicità e di non aggravamento del procedimento amministrativo.
3. 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 periodicamente in relazione all'indice ISTAT.
4. Gli elaborati devono comprendere:

- a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del prodotto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti a individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;
- b) estratto delle tavole di PATI e di PI;
- c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del PI e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

In ottemperanza alle disposizioni del D.M. 11/03/88 è prescritta, tra gli atti progettuali, per le opere di cui al punto A.1. 1° comma del suddetto Decreto, la relazione geotecnica.

Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Responsabile dell'Area Tecnica potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito indicate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui al DM. 37/2008 ex L. 46/1990.

a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:

I) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggi ed agli indici di fabbricazione;

II) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente quando necessaria, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte a individuare l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

III) planimetria, in scala 1:2000 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate.

IV) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura;

V) le piante devono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'areoilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.

VI) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.

VII) tutti i prospetti esterni in scala 1:100.

VIII) due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi urbici esterni e del terreno circostante.

IX) quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori.

X) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici.

XI) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento.

XII) dati metrici completi del progetto con schema planivolumetrico.

XIII) per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti IV), V), VI), VII) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarichiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà.

b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione

XIV) gli stessi di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

XV) qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D.lgs 42/2004 e smi o comunque assoggettati a tutela del PATI e del PI, è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti

XVI) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;

XVII) sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20.

XVIII) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

XIX) l'indicazione dei materiali impiegati.

d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori

XX) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata.

XXI) indicazione di materiali e colori

XXII) documentazione fotografica

e) Per le opere di urbanizzazione

XXIII) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

XXIV) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;

XXV) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;

XXVI) computo metrico e capitolato speciale

f) Per mostre e depositi

XXVII) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

g) Per le demolizioni

XXVIII) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire.

XXIX) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali.

XXX) Relazione tecnica descrittiva;

XXXI) planimetria, in scala 1:500, 1:1000, 1:2000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

XXXI) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

j) Per varianti a progetti approvati

XXXIII) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

l) Per la installazione di impianti ripetitori

XXXIV) planimetria in scala 1:2000 estesa a un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine.

XXXV) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente con il fascio d'onda che evidenzia l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;

XXXVI) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;

XXXVII) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal PATI e dal PI;

XXXIX) qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;

XL) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.

m) Per gli insediamenti produttivi

XLI) per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali.

n) Per gli strumenti urbanistici attuativi

XLII) Per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

o) Per collocamento, modificazione o rimozione insegne, targhe e tabelle pubblicitarie:

XLIII) Planimetria catastale che individui l'area, interessata dall'intervento proposto;

XLIV) Planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;

XLV) Prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;

XLVIV) Indicazioni dei materiali e dei colori e bozza insegna pubblicitaria;

XLVII) Atto di proprietà o consenso scritto del proprietario debitamente registrato;

XLVIII) Eventuale assenso dell'Ente Strada.

Art. 10 - Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
 - all'idoneità dell'istituto della CILA 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.
 - 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.
4. Si faccia riferimento a quanto contenuto nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1266 del 03 settembre 2019 - Bur n. 103 del 13 settembre 2019 - Linee guida per l'esecuzione dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza della Giunta regionale del Veneto 2019-2021 approvato con DGR n. 63 del 29 gennaio 2019.

Art. 11 – Definizione degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente Regolamento, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al DPR n.380/2001 e s.m.i.

Art. 12 - Richiesta di permesso di costruire, presentazione, istruttorie, pareri obbligatori

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, deve essere redatta obbligatoriamente su modello unico nazionale, avvalendosi della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia del Comune, scaricabile dal sito internet del Comune, in competente bollo.

2. L'Ufficio Tecnico Comunale esegue l'istruttoria sulla domanda di permesso di costruire verificando la completezza e l'esattezza della documentazione allegata e la conformità del progetto alle prescrizioni del P.A.T., del P.I. e delle relative Norme Tecniche, oltreché al presente REC e/o eventuali disposizioni legislative e regolamentari, specificatamente riguardanti l'intervento in esame.
3. L'Ufficio Tecnico Comunale nel corso dell'istruttoria di Piani attuativi di espansione o comunque relativi ad aree libere, richiede alla persona giuridica istante di autocertificare la titolarità o meno di immobili in disuso e/o abbandonati, insistenti nel territorio comunale. In caso affermativo la convenzione collegata al PUA potrà estendersi a comprendere programmi di recupero per i suddetti immobili, stabilendo tempi, modi e garanzie per il loro recupero; in caso di dichiarazioni mendaci l'A.C. si riserva di adottare in autotutela tutti i provvedimenti conseguenti.
4. In caso di incompletezza od inesattezza della documentazione, o quando, in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi, siano necessarie documentazioni particolari per poterne valutare la legittimità, il Responsabile del Procedimento entro e non oltre 15 giorni dalla data di arrivo al protocollo comunale della domanda richiede, per iscritto, all'interessato di fornire entro i successivi 60 giorni, le documentazioni integrative necessarie. La suddetta richiesta non può essere ripetuta.
5. Nel caso di cui al comma precedente l'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione delle documentazioni aggiuntive; in caso di mancato rispetto del termine di 60 giorni, la domanda decade, senza ulteriori comunicazioni del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune; di ciò è fatta menzione nella lettera di richiesta di cui al punto precedente.
6. In caso di accoglimento della domanda di permesso di costruire o altro titolo abilitativo, lo S.U.E. procede al calcolo del contributo per il rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo di cui alla normativa vigente.
7. Le domande di permesso di costruire o altro titolo abilitativo, corredate dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, debbono essere sottoposte al parere non vincolante del responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ASL qualora trattasi di valutazioni tecnico-discrezionali in merito ad edilizia residenziale.
8. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, o il suo delegato, dovrà peraltro adeguatamente motivare eventuali determinazioni assunte in contrasto con i pareri indicati.
9. La richiesta di permesso di costruire presso lo S.U.E. coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo.
10. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E.
11. L'eventuale trasferimento della titolarità a successori od aventi causa, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere comunicato dai subentrati entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal trasferimento. La comunicazione predetta dovrà essere sottoscritta dalle parti ed essere corredata da copia del titolo in forza del quale avviene tale trasferimento.

Art. 13 - Contenuti del permesso di costruire

1. Il Permesso di costruire o altro titolo abilitativo debbono riportare:
 - a. l'identificazione del titolare del permesso di costruire stesso e gli estremi della domanda presentata;
 - b. l'identificazione dell'immobile oggetto dell'intervento o delle opere per le quali si rilascia il permesso di costruire, in particolare deve specificare le destinazioni d'uso ammesse, nonché le eventuali prescrizioni imposte per l'adeguamento del progetto ai

- disposti di legge o della normativa urbanistico/edilizia vigente oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto per il quale è rilasciata il permesso di costruire;
- c. gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale, rilasciati in relazione alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale e le condizioni eventualmente imposte da tali organi;
 - d. le date di inizio e ultimazione dei lavori, da fissarsi ai sensi dell'art. 78 della L.R. 61/85;
 - e. quando previsto, l'entità e le modalità di corresponsione dei contributi commisurati al costo di costruzione, alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, l'identificazione catastale delle aree eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché le modalità di cessione al Comune di dette aree;
 - f. gli estremi degli atti amministrativi prescritti dalle norme urbanistico/edilizie vigenti e della determinazione dell'entità e modalità di corresponsione dei contributi di legge, vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire
 - g. Il permesso di costruire richiamerà gli obblighi posti a carico del titolare per l'attuazione dell'intervento, quali la comunicazione di inizio e ultimazione lavori, le eventuali certificazioni da presentarsi prima dell'inizio dei lavori, la richiesta di visite di controllo, la nomina di eventuali collaudatori, la richiesta di certificato di abitabilità e quant'altro necessario e previsto nei successivi articoli del presente RE.

Art. 14 - Onerosità del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incirca all'ammontare delle spese per gli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo la legislazione vigente.
 - La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire; la quota relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.
 - L'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione sono determinati con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con Legge regionale.
2. Per quanto non menzionato espressamente in questo articolo valgono le determinazioni di legge nazionali e regionali a quanto previsto da norme e regolamenti comunali.

Art. 15 - Permesso di costruire gratuito

1. Il contributo di cui ai precedenti articoli relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto nei casi espressamente previsti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Art. 16 - Rateizzazione oneri

1. Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:
 - $\frac{1}{4}$ prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30

giorni dal ricevimento della relativa richiesta nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività;

- 1/4 entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività;
- 1/4 entro dodici mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività;
- 1/4 entro diciotto mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire o di operatività della segnalazione di inizio attività.

2. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca la corresponsione dell'importo rimanente.
3. Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori.
4. Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e richiedendo il pagamento delle relative sanzioni e interessi. Qualora sia provveduto al versamento del contributo di costruzione ed eventuali interessi, la polizza fidejussoria verrà svincolata.

Art. 17 - Varianti al permesso di costruire

1. Il titolare del permesso di costruire, nel corso dei lavori, può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante corrisponde a quello del titolo di riferimento.
3. Le varianti a permessi di costruire possono essere realizzate mediante segnalazione certificata di inizio attività se gli interventi:
 - non incidono sui parametri urbanistici;
 - non incidono sulle volumetrie;
 - non modificano la destinazione d'uso;
 - non modificano la categoria edilizia;
 - non alterano la sagoma dell'edificio; .
 - non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire originario.
4. Tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale. Tali varianti possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione lavori.
5. Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto che non rientrano tra quelle citate al precedente comma 3, il titolare del permesso di costruire o altro titolo abilitativo presenta istanza all'Ufficio Tecnico Comunale, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
6. Il rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo in variante avviene nel rispetto delle normali procedure inerenti i titoli abilitativi.

7. In sede di istruttoria dovrà essere verificato se le modifiche apportate siano tali da comportare nuovi nullaosta ed autorizzazioni, anche se non richieste dal progetto originario.
8. Il rilascio del permesso di costruire o altro titolo abilitativo in variante comporta l'eventuale conguaglio degli oneri dovuti, da corrispondersi per le opere in variante al permesso di costruire originario.

Art. 18 - Titolarità del permesso di costruire

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire o altro titolo abilitativi edilizio ed a dare comunicazione per l'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti articoli i soggetti di seguito elencati:
 - a) il proprietario del suolo o dell'immobile interessato all'intervento;
 - b) il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
 - c) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
 - d) l'enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto d'enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere il permesso di costruire per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto d'enfiteusi;
 - e) l'usufruttuario ed il titolare del diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del Codice Civile), solo per gli interventi di manutenzione, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
 - f) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell'Art. 1065 del Codice Civile), solo per la manutenzione e le trasformazioni inerenti al loro titolo
 - g) il locatario solo per la manutenzione straordinaria urgente (ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile);
 - h) l'affittuario agrario ed il concessionario di terre incolte, solo per i miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - i) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario;
 - j) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario;
 - l'assegnatario delle terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del Giudice;
 - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'Art. 700 del Codice di Procedura Civile.
 - k) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - il tutore;
 - il curatore solo per la manutenzione straordinaria e gli interventi di restauro conservativo;
 - l) gli Enti Pubblici per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà o per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;
 - m) le aziende erogatrici di pubblici servizi.
2. Il titolo deve essere attestato mediante i documenti sotto definiti:

- a. per i casi di cui ai punti da 1 a 6 mediante certificato rilasciato dalla conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli Artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure titolo di proprietà o titoli equivalenti;
 - b. per i casi di cui ai punti 7 e 8 mediante il contratto redatto a norma dell'Art. 1571 del Codice Civile;
 - c. per il caso di cui al punto 9 mediante copia autentica del documento di delega, procura o mandato;
 - d. per il caso in cui ai punti 10 e 11 mediante copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale;
 - e. per il caso in cui al punto 12 dovranno agire i soggetti individuali rappresentativi dell'Ente che ha titolo al godimento del bene in questione; essi dovranno allegare uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11 riferiti all'Ente rappresentato ed inoltre copia del provvedimento che attribuisce loro il titolo di godimento del bene;
 - f. per il caso in cui al punto 13, qualora non possa essere allegato uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11, dovrà essere allegato un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa oppure un impegno unilaterale proprietario del suolo a richiedere il permesso di costruire o ad assoggettarsi alla servitù necessaria all'esecuzione dell'intervento. L'attestazione del titolo di cui sopra può essere effettuata con copia del titolo stesso dichiarata conforme all'originale dal titolare interessato o con autocertificazione ai sensi di legge.
3. Il permesso di costruire è rilasciato esclusivamente alla persona fisica o giuridica avente titolo e può essere trasferita "mortis causa", per negozio giuridico o per decreto.
 4. I successori e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire chiedono la variazione dell'intestazione ed il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, accertato che il richiedente ne abbia titolo, provvede al relativo cambio d'intestazione.
 5. In conseguenza del cambio d'intestazione non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire originario.

Art. 19 - Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio dei lavori (CILA)

1. La SCIA, la CILA E LA CIL devono essere redatte, obbligatoriamente, sui modelli unificati, reperibili anche sul sito internet del Comune ed inoltrata allo SUE, del Comune completa di tutte le asseverazioni, le assunzioni di responsabilità ed autocertificazioni previste dalla vigente normativa in materia.
2. I moduli, nel caso in cui sia consentito di non fare esclusivo riferimento alla procedura informatizzata, ove sussistente, dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
3. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e

di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.

4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA o ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.
6. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

Art. 20 - Accertamento di conformità e titolo in sanatoria

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. In ragione del disposto di cui all'art.37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.
3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata dal presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento si dovrà allegare, inoltre:
 - a. dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
 - b. esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;
 - c. duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.
4. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
 - elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
 - tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.
 -

Art. 21 – Commissione tecnica intercomunale per le funzioni istruttorie in materia paesaggistica

1. Si richiama il Decreto del Presidente della repubblica 9 luglio 2010 n° 9 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i."
2. Ai sensi della DCC n° 45 del 28/09/20 relativa all' approvazione della Convenzione tra i Comuni di Sanguinetto, Salizzole e Concamarise per l'esercizio congiunto dei procedimenti in materia paesaggistica artt. 30 e 42 comma 2, lett. c9 del D.Lgs. n° 267/2000 3 DGRV. N° 835 del 15/03/2010, viene istituita una specifica Commissione Tecnica Intercomunale per le funzioni istruttorie in materia paesaggistica.
3. La Commissione Tecnica intercomunale per le funzioni istruttorie in materia paesaggistica viene istituita tra i Comuni di Sanguinetto, Salizzole e Concamarise, individuandone i componenti tra gli esperti in materia di bellezze naturali, tutela dell'ambiente e del paesaggio, componenti delle Commissioni edilizie integrate di ogni singolo Comune, costituite ai sensi dell'art. 6 della L.R. 63/1994 e s.m.i..

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.22 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - *Nuove norme sul procedimento amministrativo, e s.m.i.*
2. La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990 e s.m.i., a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.
3. Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90 e s.m.i., al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.
4. 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.
5. Lo Sportello Unico dell'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato la proprie determinazioni in merito, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art.23 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti e adottate alla data di rilascio dello stesso.
2. Le finalità ed utilizzo della certificazione sono riportate al comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che stabilisce : *"Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati"*.
3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 (30 gg.) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Art.24 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dall'art. 15 del D.P.R. 380/01. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
2. A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di

forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

- 3. Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile dell'Area Tecnica, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.
- 4. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.
- 5. I termini di inizio e fine lavori sono prorogati di due anni per i titoli edilizi rilasciati o formati prima del 21/08/2013.
- 6. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.
- 7. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della presentazione dell'istanza di rinnovo e alla corresponsione, ove previsto, del contributo di costruzione per la parte non ancora ultimata. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).
- 8. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.
- 9. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, fermi restando i termini di inizio e fine lavori stabiliti nel permesso di costruire originario
- 10. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

Art.25 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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 in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 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 D.P.R. 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.26 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.
2. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001.
3. Per la determinazione del contributo di costruzione si faccia riferimento ai disposti di cui alla DCC n° 7 del 22 gennaio 1986, alla DCC n° 54 del 18 aprile 1986, alla DCC n° 10 del 22 gennaio 1986, alla DCC n° 8 del 22 gennaio 1986, alla DGC n° 178 del 9 settembre 1992.

Art.27 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
 - a. opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;

- b. opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.
 - c. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.
- 2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e dal professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
 - 3. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

Art.28 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

- 1. Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.
- 2. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.
- 3. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
- 4. Per la trasparenza del procedimento amministrativo è pubblicato all'Albo Pretorio on-line:
- 5. a) l'elenco semestrale, in formato tabellare, dei Permessi di Costruire rilasciati
- 6. L'elenco delle Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate viene pubblicato dall'Ente preposto in forma trimestrale.
- 7. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.
- 8. L'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

Art.29 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Il Comune, potrà promuovere e/o attuare procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.
2. Tali procedure, che si configurano con i concorsi di urbanistica e di architettura, sono uno strumento corretto per la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, in quanto consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità facilitando l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.
3. A tali procedure sono annoverati i concorsi di idee e/o progetti per acquisire proposte aderenti ai principali fabbisogni della comunità locale in relazione anche:
 - alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica del centro storico e delle zone cerniera con l'abitato di nuova espansione;
 - ai temi della prevenzione e mitigazione dei rischi, nonché del recupero, la ricostruzione ove consentita e la riqualificazione degli immobili;
 - alle strutture dedicate all'attività sportiva, ricreativa e al tempo libero;
 - alla definizione dei contenuti architettonici e paesaggistici per la rigenerazione urbana di alcune parti dell'abitato.;
 - più in generale alla dotazione di servizi e realizzazione di interventi di importanza territoriale.

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.30 - Comunicazioni 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 suo 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, sopraelevazioni 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 scritta, 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 nuova valutazione 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. Relativamente alle Segnalazioni certificate di Agibilità (SCA) si faccia riferimento alla DGC n° 5 del 18/01/2019, avente per oggetto: *"Disposizioni in materia di segnalazioni certificate di agibilità (SCA): irrogazione delle sanzioni pecuniarie e ispezioni ai sensi dell'art. 24, commi 3 e 7 del dpr 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii."*

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 65
- D.P.R. 120/2017
- D.Lgs n° 81/2008, art. 90, c.9
- D.Lgs n° 81/2008, art. 99

Art.31 - 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 DPR 380/2001 e s.m.i. 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 DPR 380/2001 e s.m.i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - La documentazione prevista dal DPR 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 s.m.i.;
 - Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs n° 81/2008 e s.m.i.

Norme collegate:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 65
- D.P.R. 120/2017
- D.Lgs n° 81/2008, art. 90, c.9
- D.Lgs n° 81/2008, art. 99

Art.32- Comunicazioni di fine lavori

1. L'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data dell'ultimazione lavori non appena siano stati terminate le opere di finitura dell'immobile. La comunicazione va trasmessa al SUE, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
2. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'eventuale accertamento comunale.
3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.

Art.33 - Occupazione di suolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.

3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. La tassa di occupazione viene determinata in base ai provvedimenti comunali.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
6. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.
7. Si faccia riferimento alla DCC N. 20 DEL 28/04/2016 con cui è stato approvato il: "Regolamento comunale per l'occupazione e la manomissione del suolo pubblico".

Art.34 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 - Titolo V - parte IV D.lgs. 152/06), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.
3. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 35 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.
2. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

Art. 36 - Punti fissi di linea e di livello

1. Negli elaborati grafici a corredo delle pratiche edilizie devono essere indicati dei punti fissi di linea e di livello ovvero capisaldi immutabili ai quali vanno riferite le quote del fabbricato.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, anche su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da strumenti di pianificazione esecutiva, l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto.
3. Le costruzioni private non possono occupare il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali permanenti verso il suolo pubblico.
4. Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, naturale e/o consolidata ed esistente all'entrata in vigore delle presenti norme, superiore a ml. 1,00, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello derivante dalla media delle quote del terreno naturale sul perimetro dell'edificio oggetto di intervento o di nuova costruzione, con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.
5. Nell'applicazione della quota di riferimento "0.00" per inserimenti di fabbricati su terreni in pendio, va considerata la media ponderale delle quote a monte e a valle misurate sul perimetro dell'edificio previsto o esistente, misurata sul perimetro dell'edificio riferito all'andamento del terreno preesistente.
6. In caso di PUA, il caposaldo "0.00" da cui determinare altezze e volumi verrà determinato sulla base delle condizioni morfologiche del terreno, previa presentazione di rilievo topografico dello stato attuale che rappresenti compiutamente sia l'area soggetta a pianificazione, sia le aree contermini e le eventuali infrastrutture viarie presenti e/o di accesso. La quota di riferimento "0.00" sarà determinata in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, e dovrà essere riportata in apposito elaborato facente parte integrante del PUA. Di norma il caposaldo è individuato sul marciapiede, fatti salvi i casi di presenza di accentuati dislivelli.
7. Nei casi più complessi, sarà l'Ufficio Tecnico Comunale a determinare, con apposito verbale e a fronte della presentazione di elaborato di rilievo topografico sottoscritto da tecnico abilitato, la quota di riferimento "0,00" per il calcolo di altezze e volumi.

Art. 37 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.
2. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all' opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
L' incolumità pubblica e la sicurezza pubblica devono essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d' acqua oltre al transito dei mezzi di soccorso e dei mezzi della Polizia e/o dei Carabinieri.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso, devono avere un'altezza non inferiore a m 2 ed essere realizzate secondo allineamenti e modalità prescritte dal Comune.
4. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrature e segnaletica stradale.
5. Il Comune ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi eventuali interventi sostituiti a spese degli interessati.
6. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:
 - le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori.
 - quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi.
7. Recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente con lanterne o fari; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne.

Art. 38 - Cartelli di cantiere

1. Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all'art. 27 OBBLIGA L'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI ALL'ESPOSIZIONE DEL CARTELLO contenente i dati indispensabili per individuare la concessione e i responsabili dei lavori, nonché a tenere in cantiere copia del permesso di costruire, SCIA/CILA.
2. Il cartello di cantiere deve essere collocato all'ingresso del cantiere in modo da poter essere chiaramente leggibile.
3. L'art. 90, comma 7 del D. LGS. 81/2008 prevede che: il committente o il responsabile dei lavori comunichi alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere.
4. Il cartello di cantiere da installare in prossimità dell'accesso al cantiere, per lavori privati, deve contenere le seguenti indicazioni:
 - la tipologia di opere da realizzare
 - l'importo delle opere da realizzare
 - le modalità di realizzazione
 - gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire
 - l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale)
 - le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici)
 - il nome del progettista architettonico
 - il nome del progettista delle strutture

- il nome del progettista degli impianti
- il nome del direttore dei lavori
- il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere
- il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza)
- il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza)
- il nome del direttore di cantiere
- il nome del collaudatore
- i responsabili delle imprese subappaltatrici

In caso di lavori pubblici devono essere riportate anche le seguenti informazioni:

- la stazione appaltante (nome ed indirizzo legale)
- la durata dei lavori
- la scomposizione dell'importo dei lavori tra opere a base d'asta e oneri sicurezza
- le categorie di lavoro eseguite
- il ribasso d'asta
- il responsabile del procedimento

Art.39 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell' assegnazione dell' inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell' altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d' esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).
2. Tutti gli scavi - ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico - devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Gli scavi devono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:
 - a) la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
 - b) la permanenza dell'eventuale traffico stradale;
 - c) la sicurezza e staticità degli edifici o impianti circostanti.
4. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento - anche limitato nel tempo - di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell' acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo di monitorare tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
5. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 m dal piano di campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, etc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, etc.
6. É vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.

7. E' altresì vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
8. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.
9. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.
10. Qualora per l'esecuzione dei lavori assentiti si renda necessaria la manomissione del suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione del Competente servizio tecnico, subordinata al versamento di idonea cauzione. Per le relative modalità si rimanda al Regolamento per le manomissioni del suolo pubblico vigente.
11. Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori tali da far presumere pericoli per l'incolumità delle persone e/o l'integrità delle cose, il competente Responsabile del Settore Edilizia Privata Dirigente può ingiungere al proprietario di adottare immediati provvedimenti e di eseguire tutte le opere provvisorie ritenute necessarie e, in caso di inadempienza, può intervenire d'ufficio a spese dell'inadempiente. Nei casi di urgenza può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
12. Qualora ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di intervento in via contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
13. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.

Art.40 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter dell'art. 34 del D.P.R. 380/01. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

Art.41 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Ferma restando la disciplina di cui al D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i, nell' esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che potrebbero derivare a terzi.
2. Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, dev'essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.
3. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art.42 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e storico artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 10 del D.lgs.42/2004, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate dall'art. 90 dello stesso D. Lgs..
2. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Responsabile dell'Area Tecnica, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad una adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D. Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori.
3. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente. Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Qualora nel corso dei lavori ci siano ritrovamenti di ordigni bellici si avviserà immediatamente la Polizia Locale e nel frattempo si provvederà immediatamente a circoscrivere la zona con l'approntamento di opportuni ripari e segnaletica, in modo da impedire da subito l'accesso a chiunque.

Art.43 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.
2. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione.
3. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.44 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Per gli edifici residenziali i parametri sono stabiliti dal DM 05.07.1975. Per i restanti edifici, in assenza di specifica normativa di settore si fa riferimento ove applicabile al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Per gli edifici non residenziali il Resp. Area Tecnica potrà richiedere, in sede di progetto, che venga presentato parere dell'ULSS competente.

Art. 44.1 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

a. 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 sonno, 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 o locali di abitazione: camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori: mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
 - c) Spazi o 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 interamente posto al di sotto del piano medio di campagna.

b. Altezze minime

6. 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 punto "a. **caratteristiche dei locali**", comma 3 lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui allo stesso precedente comma lett. b) l'altezza è riducibile a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio (lett. c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze

misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,20 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'interasse è inferiore a cm 40.

c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

7. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), Nei locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) delle stesse attività, l'altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
8. In caso di interventi su edifici esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, finalizzati all'utilizzo dei locali per attività ed usi collettivi, l'altezza minima deve essere di m 2,70.
9. Nel caso di interventi in vani esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento e già adibiti ad uso collettivo ed aperti al pubblico, è consentita l'altezza minima di mt. 2.50 con obbligo di dotazione di idoneo impianto di ventilazione.
10. L'eventuale cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, per locali da adibire ad attività e usi collettivi, comporta il rispetto di quanto previsto al precedente comma 4.
11. Nelle autorimesse aventi le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. l'altezza minima può essere ulteriormente ridotta fino a m 2,20.
12. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere della locale Azienda ULSS.
13. La conservazione delle minori altezze esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti.

c. Superfici minime

14. 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 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00;
 - b. Per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 50% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
 - c. 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;
 - d. per gli alberghi, pensioni, locande e similari le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se destinate a una sola persona e mq 14,00 se destinata a due persone;
 - e. nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

d. Dotazione degli alloggi

15. 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 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 mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c. Un locale servizio igienico aventi le caratteristiche indicate negli articoli successivi.
16. La cucina, se costituita da vano autonomo, deve avere una superficie minima di mq 9,00.
17. È consentito l'alloggio monolocale, qualora siano rispettate le seguenti condizioni:
- superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 33,00, se per una persona;
 - superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 38,00, se per due persone;
 - servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, opportunamente disimpegnato, avente superficie non inferiore a mq 4,00.
18. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R.12/99.
19. 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 di aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
20. La superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, deve essere pari ad almeno 1/8 (un ottavo) della superficie del pavimento del locale.
21. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.
22. Nel caso di interventi su edifici esistenti e fino alla manutenzione straordinaria, è ammesso un rapporto aeroilluminante pari a 1/10 della superficie del pavimento del locale.
23. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 il rapporto illuminante, può essere pari o superiore a 1/16.
24. Negli interventi di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni che prevedono la realizzazione di più di due unità abitative le finestre lungo falda (tipo velux) concorrono alla formazione del rapporto di aeroilluminazione nel limite massimo del 50%, purché la rimanente porzione sia ricavata su parete verticale.
25. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
26. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.

e. Ventilazione ed aerazione

27. 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:
- a. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile (finestre, porte finestre ecc.).
 - b. 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.

- c. 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.
 - d. In ogni caso deve poter essere garantito un costante 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.
 - e. 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 1 luglio 1997.
 - f. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0.80 per il ricambio dell'aria.
 - g. 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 15 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
 - h. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio di aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
 - i. 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.
 - j. 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, chiostre, 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.).
 - k. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio, anche in assenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
28. Le superfici illuminati e areanti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali ad uso residenziale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
29. Per gli edifici esistenti nelle zone agricole e nelle corti di antica origine è prevista una deroga per i locali abitabili. Pertanto i locali d'abitazione ricavati in edifici restaurati o ristrutturati mantenendo le strutture esistenti, possono avere altezze inferiori a quelle prescritte dal R.E., sempreché venga rispettata complessivamente per ogni vano abitabile l'altezza media di 2,40 ml, fermi restando, ai fini della concessione dell'abitabilità, gli altri standard riferiti ai minimi di superficie per vano. Tali superfici possono essere anche incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a ml. 2,00. L'altezza utile può essere di ml. 2,20 esclusivamente per i locali la cui destinazione residenziale sia dimostrabile come esistente. Il

rapporto di illuminazione potrà essere inferiore a 1/8, purchè non scenda oltre 1/10.

30. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche nel caso di cambio d'uso dei locali.
31. Per la valutazione delle forometrie in relazione al rapporto illuminante delle finestre/porte-finestre relativamente alle aperture poste sotto porticato, sporgenze, velette, aggetti, tettoie, ecc....si adottano i seguenti criteri.
 - a) Sporgenze fino a 1,5 ml: non verranno considerate ai fini di una eventuale abbattimento del fattore illuminante; nei locali interessati delle stesse dovrà essere pertanto garantita una superficie illuminata di almeno 1/8 della superficie di pavimento;
 - b) Nei locali con finestratura interessata da sporgenze comprese tra 1,50 e 3,00 ml, dovrà essere garantita una superficie illuminante di almeno 1/6 della superficie di calpestio;
 - c) Per la superficie finestrata realizzata sotto sporgenze/porticati di profondità superiore a 3,00 ml e fino a 5,00 ml, verrà considerata utile, ai fini dell'illuminazione, solo 1/3 della superficie vetrata realizzata;
 - d) Le superfici finestate realizzate sotto ai porticati od aggetti superiori ai 5,00 ml, verranno considerate in assenza di cielo e quindi non potranno concorrere al computo delle superfici illuminanti.
32. Il calcolo della superficie illuminante dovrà essere effettuato al netto dei serramenti.
33. Le pareti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi possono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
34. Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.
35. Le superfici vetrate dovranno essere ridotte facendo salvi i dispositivi previsti per le superfici abitabili, e ove occorra munite di doppi vetri.
36. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo (=bocche di lupo) per dare luce ai sotterranei purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

f. Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura

37. In caso d'interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero tutti i locali, a qualunque uso destinati, nei quali avvenga un processo di combustione. devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
38. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
 - a. canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di

- odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
- b. canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
39. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.
40. Gli edifici ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, impedire la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.
41. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastr e elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo liquido da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinato al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.
42. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastr e per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
43. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

g. Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

44. In edifici di nuova realizzazione composti da più di due alloggi le scale debbono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1,20 utili. Sono ammesse scale a chiocciola solo se servono di comunicazione con locali ad uso privato non abitabili.
45. Nel caso di restauri e ristrutturazioni possono essere confermate le dimensioni esistenti delle scale principali.
46. Le scale interne di alloggi unifamiliari possono avere larghezza minima non inferiore a m. 1,00. Per le scale di accesso ai locali di servizio, quali garage, cantine, ripostigli, sottotetti ed altri accessori al servizio di una sola unità immobiliare è ammessa una larghezza minima di m. 1,00; alle stesse deve essere assicurata adeguata protezione. Le scale di accesso ai locali di servizio per le unità non residenziali devono avere una larghezza minima di m. 1,00.
47. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le disposizioni di legge vigenti ed i relativi regolamenti di attuazione.
48. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
49. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

50. Nei fabbricati con tre o più piani deve essere previsto l'impianto di ascensore che, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
51. I gradini delle scale devono essere costituiti da pedate nelle quali sia individuabile un rettangolo delle seguenti dimensioni minime:
- cm. 100 x 28 per tutte le scale inserite e a servizio di singole unità immobiliari;
 - cm. 120 x 30 per tutte le scale condominiali e pubbliche (fatto salve specifiche disposizioni del comando VV. FF).
52. I valori soprariportati devono essere garantiti calpestabili e quindi al netto della proiezioni verticale di corrimani e simili. Si determina in cm. 10 il minimo incremento necessario per il posizionamento obbligatorio di corrimani sporgenti.
53. Nel caso di pedate a forma non rettangolare, fermo restando quanto riportato ai precedenti punti, dovrà essere impedito l'utilizzo della parte di pedata avente dimensione inferiore al minimo previsto (cm. 25 o 30) tramite idoneo corrimano o simile.
54. 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.
55. Le ringhiere e i parapetti posti ad una quota superiore a m. 2,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m. 1,00; le aperture praticate nei parapetti dovranno avere misure e forma tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro;
56. 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 DGR n. 509 del 2/03/2011.

h. Locali per i servizi igienici

57. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato. Per le nuove costruzioni e nella costituzione di nuovi alloggi a seguito di interventi di ristrutturazione almeno un servizio igienico deve avere una superficie non inferiore a mq. 4 e una finestra apribile di superficie libera non inferiore a mq. 0,80.
58. È consentita l'installazione di ulteriori ambienti per servizi igienici, non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, con una superficie minima non inferiore a mq. 2,00 mq, a condizione che:
- a. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata come previsto dal presente Regolamento, al precedente paragrafo "e. ventilazione ed aerazione" punto g);
 - b. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c. in ciascuno di detti ambienti non siano installati apparecchi a fiamma libera.
59. Devono comunque essere rispettati i disposti di cui alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
60. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale per servizi igienici, dotato di tazza e bidè, lavabo, vasca o doccia.
61. I servizi igienici non possono avere accesso diretto da cucina, soggiorno e stanza da pranzo.
62. Ogni unità immobiliare da destinarsi ad attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), ivi comprese le

attrezzature alberghiere, deve essere dotata di servizi igienici adeguati, come previsto dalle normative vigenti, aerati direttamente o artificialmente. L'accessibilità a questi locali deve avvenire mediante antibagno.

63. I locali per i servizi igienici devono avere le pareti trattate o rivestite, fino ad un'altezza di m. 2,00, con materiale comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente.
64. Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento della superficie dei bagni esistenti.

i. Corridoi e disimpegni

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

j. Locali accessori al piano terreno, seminterrati e scantinati

66. 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 presente Regolamento.
67. I seminterrati non abitabili e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20, mentre i locali non abitabili ubicati al piano terra devono avere altezza minima di m. 2,40.
68. I locali, che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono essere adeguatamente protetti dall'umidità esterna e avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.
69. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere ottenuti ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini, realizzate con l'impiego i materiali idrofughi.
70. Sono considerati locali accessori anche le bussole e ogni altra struttura finalizzata alla messa in opera di doppie porte.
71. Nel caso di edifici esistenti, costruiti o ristrutturati prima dell'entrata in vigore del presente RE, la formazione delle bussole di cui al comma precedente non costituisce aumento di volume o superficie.
72. Le bussole suddette non debbono avere altezza e larghezza superiori a quelle delle porte che fronteggiano aumentate del 25% e debbono essere costruite con morfologia e materiali congrui con quelli dell'edificio su cui insistono; nel caso esse siano poste al di sotto di un oggetto maggiore di m. 0,80 la bussola può essere prolungata sino all'intradosso dell'oggetto richiamato.
73. Nel caso vengano richieste bussole di dimensioni eccedenti quelle indicate nel comma precedente, il volume e/o la superficie debbono essere interamente computate ai fini del rispetto dei parametri urbanistico/edilizi delle vigenti N.T.O. del P.I.

k. Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi

65. I sottotetti e mansarde esistenti, legittimi o legittimati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, dovranno rispettare i parametri di cui alla L.R. 51/2019 e smi.
66. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

67. Le nuove superfici/volumi non possono essere conteggiati ai fini dell'ampliamento/demolizione ricostruzione (artt. 6 e 7) del "nuovo piano casa" di cui alla LRV 14/2019 e s.m.i.
68. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
69. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) dell'art.3 DPR 380/01 e s.m.i. e sono ammissibili solo se il lotto possiede capacità edificatoria residua.
70. Non è ammessa la deroga alla normativa sulle distanze, in quanto la norma sulla distanza minima di dieci metri di cui all'art. 9, DM. n. 1444 del 1968.
71. Ai sensi dell'Art. 3 - Titolo abilitativo e contributo di costruzione" della LRV n° 51/2019 gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
72. Gli interventi di recupero dei sottotetti sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del medesimo decreto, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.
73. 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.
74. La SCIA 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.
 - Eventuale dimostrazione dell'impossibilità di reperimento degli spazi pertinenziali, finalizzato alla richiesta di monetizzazione in base a quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2, LRV n° 51/2019.
75. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
76. Ai sensi dell'art. 3, c.4, LRV n° 51/2019, gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2, per il quale il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell'articolo 3.
77. Tali spazi potranno essere reperiti anche in aree esterne al lotto purché ubicate entro un raggio di 300 ml. dal limite del lotto stesso

Specifiche tecniche

Ai sensi dell'Art. 2 - *Condizioni e limiti di applicazione*" della LRV N° 51/2019, il recupero dei sottotetti è consentito purché risultino legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019.

Devono essere rispettati i seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, ridotto a 1,40 metri per i comuni montani, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento
- b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo;
- c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.

Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.

Sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.

Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 4, dell'articolo 3, LRV n° 51/2019.

Nel computo dei piani 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.

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.

Ai fini onerosi si considerano tutte le superfici e volumi accessibili tramite scala (escluse le botole)

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.

Sono ammessi nei sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli, e simili), con accesso diretto dal vano scala comune.

Art. 45 - Norme edilizie per gli edifici a destinazione non residenziale

1. Le norme di agibilità per gli edifici e locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute nelle norme dei Progetti Urbanistici vigenti, alla legislazione ed ai regolamenti di settore.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici, saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.
4. Per quanto riguarda criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'installazione degli impianti di
5. distribuzione di carburanti, si rimanda alla specifica normativa in materia.

Art.46 - 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

Pannelli solari e fotovoltaici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante da rappresentare con una dettagliata ed opportuna documentazione grafica o fotografica.
2. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole a canale in laterizio. Sono ammessi manti di copertura in rame, lamiera preverniciata di colore scuro, lavorata con aggrappatura tipica del rame.
3. Sono escluse le gronde in lamiera o fibrocemento e nei centri storici le gronde in cemento armato.
4. Al di fuori della zona A) di cui al D.M. per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968, è consentita l'installazione di pannelli, a servizio degli edifici, sia fotovoltaici che solari, quest'ultimi senza serbatoio di accumulo esterno, a meno che non sia dimostrata l'impossibilità di altre soluzioni, nel qual caso può essere ammesso anche il serbatoio di accumulo esterno.
5. Tali pannelli dovranno essere preferibilmente installati all'interno della linea di falda dell'edificio (integrati nella stessa); potranno essere inseriti anche sopra la linea di falda dell'edificio o in facciata purché risultino aderenti alla linea di falda ed in armonia con il disegno compositivo dell'edificio; è altresì consentita l'installazione di pannelli nell'ambito del lotto di pertinenza dell'edificio fatte salve le distanze previste dal Codice Civile e il rispetto di un'altezza massima di cm. 80.
6. Deve essere comunque garantito che l'installazione di tali pannelli non produca riflesso di luce a effetto specchio.
7. Nelle zone A) di cui al D.M. per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968 e nelle zone classificate dal P.R.G. come Centro Storico i pannelli solari/fotovoltaici dovranno essere installati esclusivamente all'interno della linea di falda dell'edificio (integrati nella stessa); potranno essere inseriti anche sopra la linea di falda dell'edificio purché risultino aderenti alla linea di falda ed in armonia con il disegno compositivo dell'edificio (sono esclusi i pannelli in facciata).
8. In tali zone non è consentita l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici sul lotto di pertinenza e deve essere comunque garantito che l'installazione di tali pannelli non produca riflesso di luce a effetto specchio.

9. In tali zone gli impianti solari/fotovoltaici dovranno essere collegati ad un'utenza esistente e non potranno avere una potenza di picco superiore alla potenza contrattuale del punto di connessione alla rete elettrica (esempio: con 3 KW di contratto con Enel sarà consentita l'installazione al max di un impianto solare/fotovoltaico da 3 KW di picco).
10. In ogni caso l'installazione di tali pannelli nelle zone A decretate e nelle zone classificate dal P.I. come Centro Storico, con vincolo paesaggistico ambientale, è consentita previa autorizzazione ambientale paesaggistica nelle forme ammesse dalla normativa di settore.

Serre solari bioclimatiche

1. Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detti spazi chiusi siano unicamente finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono. Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.
2. Come guadagno energetico si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza (Q_0) e quella dispersa in presenza (Q) della serra. Deve essere verificato: $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 come sostituita da UNI. EN. ISO.13790.2008 e U.N.I. 10349.1994. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiante (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo. La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 20% della S.L.P. dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata. Le serre solari dovranno essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio.
3. L'incremento volumetrico determinato dall'applicazione del comma 1 non concorre alla determinazione delle distanze tra edifici dai confini e dalle strade e alla determinazione dell'altezza dei fabbricati fissate dalle normative locali, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.
4. Le serre bioclimatiche (solari bioclimatiche o serre captanti) sono strutture finalizzate a catturare i raggi solari e a trasformarli in energia, in modo da contribuire alla climatizzazione di un'abitazione. Per raggiungere questo obiettivo le serre bioclimatiche devono rispondere a requisiti tecnici che permettano di assolvere le funzioni di risparmio energetico per cui è concepita.
5. La realizzazione di una serra bioclimatica deve considerare l'orientamento che dovrà essere preferibilmente a sud, in modo da essere esposta ai raggi del sole per un numero maggiore possibile di ore. Una struttura realizzata su un piano basso, con orientamento a nord o all'ombra di un'altra struttura o edificio non potrà essere classificata come serra bioclimatica e sarà quindi considerata come volume aggiuntivo rispetto ai fabbricati.
6. E' ammessa la realizzazione delle serre bioclimatiche della superficie max 20% della superficie dell'abitazione di cui la serra captante è struttura accessoria.
7. Il tetto e le pareti della serra bioclimatica devono essere realizzate in vetro così da assicurare la massima captazione. La tipologia di vetro utilizzata deve essere considerata in modo specifico per la realizzazione delle diverse parti della struttura. I vetri della facciata e del tetto devono favorire l'irraggiamento, quelli delle fiancate orientali e occidentali devono prevenire la dispersione termica e limitare il surriscaldamento nei mesi estivi.
8. Si faccia riferimento a quanto previsto dall'art. 5, LRV n° 4/2009 e dalla DGRV 1781 dell'8/01/2011.

Pensiline fotovoltaiche

1. Il riferimento normativo per gli incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici sono le indicazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 come modificato dalla L.R. n. 13/2011, in rif. alle Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 e Dgr. n. 1781 del 08.11.2011 - Applicazione del comma 3 dell'art. 5 della L.R. 14/09 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/11.
2. Si richiamano le indicazioni relative alle tettoie e alle pensiline di cui all'Allegato A alla DGRV n. 2508/09.

Contenimento dei consumi idrici

1. Le attività di installazione degli impianti a servizio degli edifici devono rispettare quanto prescritto dal DM n. 37 del 2008 e s.m.i.
2. I criteri generali, i requisiti della prestazione energetica, le procedure per la progettazione e i controlli degli edifici e per la progettazione ed installazione degli impianti, sono fissati dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal DPR 26 agosto 1993, n. 412, come modificati dal decreto legislativo 192/2005 e allegati relativi nonché dalle ulteriori disposizioni di cui al DPR 59/2009.
3. Sono esclusi dalle verifiche di cui al precedente decreto i casi che si riferiscono a:
 - edifici di particolare interesse storico o artistico nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione delle loro caratteristiche;
 - fabbricati industriali, artigianali e agricoli riscaldati solo da processi necessari alle proprie esigenze produttive;
 - fabbricati isolati con superficie utile < 50 mq;
 - impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Razionalizzazione dell'utilizzo della risorsa acqua e recupero acque piovane

1. *Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, vanno adottati dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici. Le cassette saranno dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua. Per gli edifici esistenti tale disposizione va applicata nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;*
2. *nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche legate ad attività produttiva, vanno utilizzate le acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziali, la pulizia dei cortili, ecc. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde e/o cortile superiore a 100 mq., saranno dotati di una idonea cisterna per la raccolta di acque meteoriche, da dimensionare e utilizzare secondo la normativa vigente in materia;*
3. *nel caso di piani attuativi di nuove aree a destinazione commerciale, artigianale ed industriale saranno adottate reti di distribuzione delle acque non potabili con serbatoi di accumulo, sulla base di studi idraulici autorizzati dagli Enti competenti;*
4. *al fine di favorire la realizzazione di una unica centrale tecnologica a servizio dell'intero piano attuativo, la realizzazione del relativo vano tecnico necessario è consentita in deroga ai parametri edificatori di zona.*

Illuminazione naturale

1. Fermo restando il rispetto di quanto previsto dal D.M. 5/07/1975 l'illuminazione naturale degli spazi confinati di fruizione destinati all'attività principale deve assicurare il benessere visivo riducendo quanto più possibile il ricorso all'illuminazione artificiale.

2. Per le nuove costruzioni le superfici illuminanti dei locali principali devono aprirsi su spazi aperti ed essere preferibilmente orientate entro un settore di + 45° dal Sud geografico per sfruttare l'illuminazione naturale.
3. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree di parete esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale.
4. L'illuminazione zenitale degli spazi d'abitazione è consentita nel rispetto dei limiti contenuti nel regolamento locale d'igiene, dei vincoli di tipo storico paesaggistico presenti, e comunque non può eccedere il 30% della superficie aeroilluminante prevista per ciascun singolo ambiente.
5. Le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 si applicano, fatti salvi i vincoli di tipo paesaggistico, storico ed artistico anche agli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Efficienza dell'illuminazione artificiale

Le parti comuni degli edifici devono essere dotate di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, sensori crepuscolari. Negli apparecchi per l'illuminazione si suggerisce l'utilizzo di lampade ad alto rendimento (fluorescenti) o comunque a risparmio energetico con alimentazione elettronica. 2. La seguente disposizione si applica a tutti gli edifici esistenti ed a quelli di nuova costruzione, ad esclusione di quelli elencati dal D.Lgs. n.192/2005 così come modificato dal D.lgs n. 311/2006, art. 3, comma 3b.

Dispersione luminosa

Nella realizzazione di sistemi di illuminazione di spazi pubblici e privati vanno impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa con la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì. Tali sistemi devono rispondere ai seguenti criteri, particolarmente importanti in caso di interventi realizzati in ambiti naturalistici o appartenenti alla rete ecologica:

- *“Flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri”.*

Si faccia in generale riferimento a quanto contenuto e approfondito nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la mitigazione ambientale redatto ai sensi dell'Art. 17, LRV n° 11/2004 e smi, allegato alle NTO di PI.

Approvvigionamento idrico

1. È fatto obbligo per ogni edificio sia a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, sia produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari, in modo da garantire il regolare approvvigionamento di ogni unità dalla condotta comunale, laddove esistente.
2. L'acqua potabile prodotta da pozzi privati è ammessa solo se risulta tale dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti; l'uso deve essere consentito dal Sanitario Responsabile dell'Azienda Sanitaria Locale.
3. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.
4. Negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, i contatori della rete idrica devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Acque reflue – Fognature - Depurazione delle acque

1. Tutti gli scarichi di acque bianche e luride devono essere convogliati nella fognatura comunale, laddove esistente, in modo separato, in conformità alla vigente normativa in materia, nazionale e regionale ed ai regolamenti comunali di settore.
2. I condotti degli scarichi devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte e con materiale idoneo; lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione autorizzati dal competente Settore o Società, in conformità alle vigenti norme in materia.
3. I condotti degli scarichi devono essere muniti di pozzetto o sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.
4. Gli scarichi delle acque nere, non recapitanti nella pubblica fognatura, in quanto ricadenti nelle previsioni di legge, dovranno essere autorizzati dal competente Settore del Comune o ente gestore, in conformità alle vigenti norme in materia.
5. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche.
6. In assenza di una rete di fognatura idonea, o dove non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di Igiene, con le seguenti indicazioni:
 - a) per i piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione in conformità al disposto D.lgs. 11.05.1999 n° 152 e relativa normativa statale e regionale vigente in materia;
 - b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dai regolamenti e dalla normativa nazionale e regionale vigenti.
7. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti, atti ad assicurare integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
8. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo, ai sensi della legislazione vigente.

Art.47 – Scomputi per l'edilizia sostenibile

1. Per gli interventi in edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, riconosciuti conformi alle Linee Guida di cui all'art. 2, comma 2, della LRV n° 4/2007 e s.m.i., sono riconosciuti lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici.
2. Gli interventi proposti, per poter essere considerati coerenti e meritevoli di essere promossi ai sensi della LRV n° 4/2007 e s.m.i. e del precedente comma, in applicazione dell'allegato b) della DGRV n° 2398/2007 e dell'Allegato a) della DGRV 2499/2009 e s.m.i., devono totalizzare un punteggio complessivo, relativamente alle tabelle indicanti i criteri di valutazione finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, individuato quale soglia minima, non inferiore a +1.

TABELLA RIEPILOGATIVA

Tipologia intervento	Deroga distanze tra edifici	Deroga distanze da strade	Deroga altezze	Deroga Volumi superfici e rapporti di copertura
Nuova costruzione (D.Lgs. 115/08 e LRV 21/96 modificata dalla LRV 4/08)	25 cm	25 cm	25 cm per solaio + tetto	Su tutti i maggiori spessori
Riqualificazione energetica (D.Lgs. 115/08)	20 cm	20 cm	25 cm solo tetto	Su tutti i maggiori spessori
Chi realizza un edificio che sia diretto al risparmio energetico deve dimostrare un miglioramento dei valori energetici dell'edificio di almeno il 10% e così otterrà la deroga non solo alle volumetrie, ma anche alle distanze				
Art. integrativo RE	NO (possono comunque essere comprese le deroghe ex D.Lgs. 115/08 e s.m.i.)	NO	NO (vd. Precedenti disposizioni)	Non è una deroga, ma uno SCOMPUTO della metratura perimetrale e volumi tecnici

3. L'Integrazione al Regolamento Edilizio formulata in applicazione della L.R.V. 4/2007e s.m.i., consente ai privati che presentino un progetto di nuova costruzione di edilizia sostenibile, di ottenere lo scomputo dei volumi tecnici e delle metrature perimetrali degli edifici, a condizione che rispettino tutti i parametri indicati nella DGRV 2499/2009 e s.m.i.
4. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare addossati o integrati all'edificio (collettori solari ad acqua, pannelli fotovoltaici, pannelli solari ad aria, ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili a fini volumetrici, di superficie coperta e/o di superficie utile.

Art.48 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività (dal 31/07/2010 segnalazione certificata di inizio attività c.d. SCIA, art. 19 L. 241/90), compresa la dichiarazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Le misure preventive e protettive devono essere mantenute negli interventi di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti sulla quale ci siano o siano previsti da progetto impianti fotovoltaici/solari.
3. E' obbligatorio progettare ed installare impianti anticaduta permanenti – linee vita – sistemi di ancoraggi quando sulla copertura sono presenti impianti tecnologici per cui sia previsto accesso frequente e costante
4. Deve essere garantito l'accesso e la manutenzione in condizioni di sicurezza per gli impianti presenti.
5. Gli impianti anticaduta devono rispettare il requisito di essere presenti in forma minima sia a livello tecnico che di impatto visivo.
6. Non deve essere presente impatto visivo per l'installazione su edifici residenziali o commerciali/industriali con copertura di tipo tradizionale.
7. E' necessaria una revisione periodica prevista anche solamente prima dell'utilizzo del sistema.
8. Si faccia riferimento all'Art. 79 bis, LRV n° 61/85, come modificato dalla LRV n° 29/2019, Art. 1, che si riporta:

Art. 1 - Modifica dell'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio".

1. *L'articolo 79 bis della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, è sostituito dal seguente:*

"Art. 79 bis - Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza.

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o interventi strutturali su coperture di edifici esistenti, in caso di installazione di impianti tecnologici che necessitano di interventi di manutenzione programmata, devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza. La manutenzione programmata degli impianti tecnologici è quella regolamentata da norme di legge, norme di buona tecnica o manuali di uso e manutenzione rilasciati dal costruttore.

2. Le misure di sicurezza, atte a consentire l'accesso alla copertura per il transito dell'operatore in sicurezza, fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici destinazione non produttiva.

3. La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 1, costituisce condizione ostativa all'inizio dei lavori. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste nel progetto costituisce causa ostativa ai fini dell'agibilità dell'edificio.

4. Per le finalità del comma 1, la Giunta regionale approva, previo parere della competente commissione consiliare che si esprime entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde, gli indirizzi, le direttive e le istruzioni tecniche per la realizzazione delle misure preventive e protettive.

5. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi al presente articolo e alle istruzioni tecniche contenute nel provvedimento di cui al comma 4.

6. Il presente articolo non si applica alle istanze di titolo abilitativo già presentate alla data di entrata in vigore del provvedimento di cui al comma 4.

7. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto del provvedimento di Giunta di cui al comma 4 e non sono subordinate all'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali."

Art.49 - Misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Si faccia riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1101 del 01 luglio 2014 e alla DGR n. 3014 del 30/12/2013 "L.R. 23 luglio 2013 n. 20 - Prevenzione e salvaguardia dal rischio radon- Linee attuative. Impegno di spesa" in attuazione della Legge Regionale 23/07/2013 n. 20.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art.50 - Strade e viabilità

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 usate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero usi impropri degli spazi;
 - Le strade residenziali e di distribuzione siano progettate secondo i criteri che consentano la moderazione del traffico con particolare attenzione alla moderazione della velocità e alla salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
2. In riferimento alla viabilità di distribuzione di nuova programmazione, il progetto, dovrà tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, sulla base dei seguenti criteri:
 - vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui criteri di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive disposte a sufficiente distanza.
 - i manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi;
 - al fine di controllare i rapporti con l'ambiente circostante, i progetti riguarderanno anche le aree limitrofe, per conferire loro una sistemazione adeguata e coerente anche mediante alberature, spazi di arredo, ecc.
 - si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione
 - I tracciati vanno progettati in modo da evitare o ridurre al minimo la necessità di barriere antirumore o, qualora necessarie, in modo da consentire, ove possibile, la realizzazione di barriere formate da rilevati di terra coperti da vegetazione o di barriere vegetali.
 - Deve essere predisposto un elaborato di riqualificazione/riprogettazione della viabilità, con particolare attenzione alla sistemazione delle carreggiate e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito.
3. All'interno delle aree di rispetto possono essere previste anche opere di mitigazione ambientale, nel rispetto delle norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
4. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
5. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni morfologiche locali.

Art.51 - Portici e porticati

1. Il porticato è lo spazio utile definito da una o due pareti verticali, una pilastrata, e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti.
2. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
4. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
7. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
8. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
9. Il Responsabile dell'Area Tecnica comunale preposto fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
10. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
11. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
12. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
13. L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt. 2,80.

Art.52 - Percorsi, sentieri e piste ciclabili

1. Il Comune potrà promuovere iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire la conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici, con l'eventuale coinvolgimento anche di aziende private, adottando prioritariamente le seguenti linee operative:
 - il recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti (pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo; consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota);
 - la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
 - il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto;
 - l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature per il percorso e i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi per la conoscenza dei caratteri dell'ambiente naturale).

2. Il sistema potrà essere integrato con l'individuazione di percorsi naturalistici opportunamente attrezzati anche per i portatori di handicap, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico – ambientale dei luoghi.
3. Le piste ciclabili indicate nelle planimetrie di PI sono da considerare come indicative in quanto a tracciato e potranno essere definite in sede di progetto di opera pubblica concordando con le proprietà interessate il tracciato meno invasivo.
4. I percorsi della viabilità ciclabile indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci.
5. La larghezza minima dei percorsi ciclabile è di ml 1,50 se per un solo senso di marcia, ml 2,50 per il doppio senso di marcia.
6. Nel caso di percorsi ciclopedonali, essa dovrà essere opportunamente aumentata sulla base di valutazioni legate alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.
7. Larghezze diverse sono possibili sulla base dello stato dei luoghi e delle possibilità realizzative.
8. La realizzazione delle piste ciclabili non deve di norma modificare il sistema di scolo delle acque preesistente.

Art.53 - Aree per parcheggio

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 privati ad 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/o convenzione 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 utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta:

- utilizzando manto di asfalto, 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.

Parcheggi pubblici e privati di uso pubblico

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando preferibilmente materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.
2. I parcheggi scoperti devono essere realizzati nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o

tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento 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.

3. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
4. 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.
5. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
6. 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 dalla intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
7. 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.
8. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
9. 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 dei versanti.

Parcheggio privato e pertinenziale

1. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto, o anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque 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. 765/1965 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
2. 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".
3. Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm., 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 o in caso di cambio d'uso urbanisticamente rilevante ovvero che comporta variazione degli standard urbanistici, 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.
5. Nelle aree di pregio storico, a comprendere corti di antica origine e centri storici, 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 da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta/Consiglio Comunale.

1. 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 dalla medesima strada.
6. 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.
7. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti di cui all'art. 41-sexies della L. 1150/1942, introdotto dall'art. 18 della L. 765/1965 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.
8. 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.
9. In corrispondenza degli 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 strade a bassa percorrenza come meglio definite da Codice della Strada.
10. In ogni caso l'arretramento non potrà essere derogato per accessi stradali su vie di alta percorrenza comunali ed extracomunali.
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 interrate degli edifici e senza compromettere gli arredi a verde d'alto fusto.

Art.54 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente, ed esclusi i centri storici dove non risulta possibile la progettazione di spazi laterali, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dal Codice della Strada.
2. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.
3. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, all'atto dell'edificazione dei lotti.
4. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.
5. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.
6. I passaggi pedonali e i marciapiedi devono essere realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
8. 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.

9. 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.
10. 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 dello stesso.
11. 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.
12. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale, 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.
13. 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.
14. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli angoli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Art.55 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

Chioschi

Per chioschi si intende l'insieme di elementi costituenti un manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di fiori e piante e di giornali e riviste, posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato da servitù di uso pubblico, a seguito di concessione rilasciata dall'Ente pubblico proprietario del suolo.

Dehors

Per dehors si intende l'insieme degli elementi singoli o aggregati, facilmente rimovibili e smontabili, posti temporaneamente o permanentemente in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso

pubblico che delimita lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.

La struttura dei dehors e i tamponamenti laterali devono essere in acciaio verniciato tinta grafite ed essere di ottima fattura e qualità. Il telo di copertura può essere in tessuto naturale, plastificato lucido, o in PVC. I colori ammessi, esclusivamente in tinta unita, devono adeguarsi al contesto urbano di riferimento e risultare il meno impattanti possibili.

• **Plateatici**

Per plateatici si intende "l'insieme degli elementi di arredo siano essi tavoli, sedie, pedane, singoli o aggregati, con o senza paraventature, senza copertura, facilmente rimovibili, solitamente coperti con ombrelloni o tende retrattili, posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico che delimita lo spazio per il ristoro all'aperto".

La concessione può essere semestrale o annuale e viene rilasciata per un periodo complessivo di 4 anni, con possibilità di rinnovo mediante nuova istanza, alle condizioni sotto indicate.

Caratteristiche strutturali:

- La pedana dovrà essere installata in semplice appoggio tale da escludere qualsiasi manomissione del suolo pubblico e non dovrà impedire in alcun modo lo scolo delle acque piovane, l'accesso a chiusini d'ispezione né a sotto servizi in genere.
- La struttura dovrà essere in acciaio di color grigio antracite con piano di calpestio preferibilmente in legno, e/o materiale idoneo al contesto urbano di riferimento.
- La manutenzione, la pulizia e l'eventuale ripristino delle strutture è totalmente a carico dell'esercente nel rispetto di quanto autorizzato.
- Nel caso di installazione al di fuori dal centro storico essi potranno inoltre essere ciechi fino ad un'altezza di cm. 70 dal suolo e coronati da profili in acciaio a sezione cava e/o da inserti vetrati dalle caratteristiche di sicurezza fino ad una altezza massima di 150 cm da terra o totalmente in vetro stratificato fino ad un'altezza massima di 150 cm dal suolo;

Coperture dei plateatici in generale

- E' consentita la copertura dei plateatici con ombrelloni in legno e/o in metallo di forma regolare color micaceo con tessuto in fibra naturale a tinta unita color ecrù, bianco o grigio ghiaccio e possono essere utilizzati anche in serie.
- Gli ombrelloni non dovranno in alcun modo essere fissati al suolo e/o fissati alla pedana ove prevista.
- In alternativa agli ombrelloni è consentita la copertura dei plateatici con strutture leggere in metallo o in legno (gazebo, pergolati, dehors) in appoggio sul suolo pubblico e sormontate da teli fissi o mobili in tessuto naturale e/o materiale plastico idrorepellente di colore ecrù, bianco o grigio ghiaccio.
- Non è in nessun caso ammesso l'impiego di differenti tipologie di ombrelloni o altre strutture a copertura di un plateatico facente capo ad un unico esercizio pubblico e unica concessione.
- Le strutture di copertura non debbono fuoriuscire nella loro proiezione verticale dal sottostante plateatico.

- E' vietato l'utilizzo di chiusure laterali con materiale della stessa tipologia delle coperture e/o trasparenti, anche rimovibili, tali da connotare la struttura nel suo complesso quale un volume aggiunto ad uso privato su spazio pubblico.

TITOLI AUTORIZZATIVI

CHOSCHI

L'istanza di realizzazione del chiosco dovrà essere presentata in bollo su apposita modulistica.

Unitamente alla richiesta di occupazione di suolo pubblico dovrà essere presentata tutta la documentazione e gli elaborati grafici necessari per l'ottenimento del Permesso di Costruire ai sensi dell'Art.20 del D.P.R. 380/01. Il responsabile del procedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive o dell'Ufficio Patrimonio, dovrà acquisire tutti i pareri necessari compreso il Permesso di Costruire, anche tramite conferenza di servizi ai sensi della L.24190.

E' fatta salva l'acquisizione dei nullaosta della Sovrintendenza per i beni soggetti a tutela secondo il D.lgs 22/01/04 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Per la richiesta, oltre all'istanza di Permesso di Costruire ed alla relativa documentazione dovrà essere prodotto:

- a) Progetto in due copie, di norma in scala 1:100, nel quale, con le caratteristiche della struttura, siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto dell'area su cui il chiosco viene ad interferire ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, di passaggi pedonali;
- b) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio rilasciato da non più di tre mesi dalla data di richiesta dell'autorizzazione,
- c) Copia dell'autorizzazione dell'esercizio pubblico o Copia della ricevuta di presentazione della domanda di voltura,
- d) Copia della ricevuta di versamento della tassa di concessione comunale (rinnovo annuale autorizzazioni). Il chiosco autorizzato dovrà, a cura e spese del titolare dell'esercizio pubblico, essere temporaneamente rimosso qualora si verifichi la necessità di intervenire sul suolo o nel sottosuolo pubblico con opere di manutenzione.

DEHORS (PLATEATICI)

1) il titolare di un esercizio pubblico di somministrazione che intenda collocare, su suolo pubblico, ovvero privato gravato da servitù di uso pubblico, un dehors, con o senza elementi di copertura, deve ottenere preventiva concessione di occupazione suolo pubblico da parte dell'Amministrazione comunale, nel rispetto delle normative vigenti.

Le istanze in bollo, vanno presentate allo Sportello Unico delle Attività Produttive.

In ogni caso l'istanza non potrà pervenire prima di 45 giorni dell'installazione della struttura.

La documentazione richiesta sarà:

- a) progetto in due copie, di norma in scala 1:100, nel quale, con le caratteristiche della struttura, siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto dell'area su cui il dehors viene ad interferire ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico e di passaggi pedonali. Dovranno prodursi planimetria dell'area, piante, prospetti

e sezioni dell'installazione proposta, con i necessari riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici ecc

b) fotografie a colori del luogo dove il dehors dovrà essere inserito;

c) nulla osta del proprietario o dell'amministratore dell'immobile, qualora la struttura venga posta a contatto dell'edificio, eventuale nulla osta dei confinanti interessati qualora la struttura venga posta di fronte ad un altro esercizio commerciale ovvero dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà resa dal richiedente, relativa all'ottenimento degli stessi nulla-osta;

d) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà attestante: - l'iscrizione alla Camera di Commercio, - l'autorizzazione dell'esercizio pubblico o la domanda di voltura,

La procedura di rilascio dell'occupazione di suolo pubblico dovrà concludersi, norma entro 60 giorni dalla richiesta.

E' fatta salva l'acquisizione dei nullaosta della Sovrintendenza per i beni soggetti a tutela secondo il D.lgs 22/01/04 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Allo scadere del termine della concessione di occupazione di suolo pubblico, e qualora per la medesima non sia stato concesso il rinnovo, ogni singolo elemento del dehors dovrà essere prontamente rimosso dal suolo.

In qualsiasi momento del procedimento amministrativo per la concessione ed in qualsiasi fase della durata della stessa, l'Amministrazione può svolgere controlli sulla conformità del dehors installato al progetto presentato.

Art.56 - Servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico 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 fidejussione.
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 nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, 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.57 – Recinzioni delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private, che devono essere realizzate con sistemi decorosi, valgono le seguenti prescrizioni:

a) Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, secondo le essenze previste dalle NT del PI, cancellate, muri, grigliati, escluso i pannelli prefabbricati di cemento di ogni tipo, e non superare l'altezza di 1,5 m. Ove la siepe ecceda tale altezza dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Codice Civile.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può vietare l'uso della recinzione in particolare corrispondenza di incroci o strade pubbliche o comunque in caso di pericolo per la viabilità, può prescrivere allineamenti, o rientranze in corrispondenza di accessi carrai, e in ogni caso può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Possono essere ammesse tettoie di protezione dagli accessi pedonali, anche in deroga all'altezza massima consentita.

a1) E' ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, un'altezza massima di ml. 1,80.

b) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a). E' consentita tuttavia l'altezza massima di 2,80 m lungo tutti i lati esclusi i fronti strada. Lungo le strade comunali deve essere rispettata un'altezza massima totale di ml. 1,70. Altezze maggiori sono consentite se imposte da esigenze di lavorazione adeguatamente motivate. Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda.

c) Nelle zone agricole e negli ambiti di edificazione diffusa lungo i limiti dei lotti prospettanti strade o spazi pubblici le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate su un muretto di mattoni pieni o lavorati a vista o in alternativa in calcestruzzo. Entrambe le soluzioni dovranno avere un'altezza massima pari a m. 0,50, con soprastanti paletti di supporto per la rete in maglie metalliche aventi altezza massima pari a 1,00 m. Le recinzioni ortogonali ai fronti stradali potranno avere un'altezza compreso lo zoccolo sottostante fino a un massimo di 2,50 m, e dovranno essere costruiti con le medesime caratteristiche sopra descritte.

Sono pure ammesse recinzioni piene che utilizzino materiali tradizionalmente in uso (mattoni, pietra, legno, ecc.) e che tuttavia non isolino impropriamente l'edificio o gli annessi rustici dall'ambiente circostante.

d) I manufatti di cui al presente articolo sono comunque soggetti alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.

Nel caso di fondi o lotti vicini aventi piano di campagna quote differenti, come quota di riferimento si assume la media delle stesse.

2. In tutte le zone le recinzioni esistenti in muro pieno possono essere conservate e qualora esse siano indicate negli elaborati dei centri storici e nelle corti di antica origine come “elementi di valore ambientale” devono essere restaurate.
3. Sono consentiti pilastrini o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 25% dell'altezza massima consentita.

Art.58 - Numerazione civica

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto pedonale e carrabile il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.59 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale e aree verdi

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

Art. 59.1. - LE AREE VERDI

Al fine di soddisfare il requisito di sostenibilità ambientale prescritto dalla direzione valutazione progetti ed investimenti, si applica la prescrizione della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti che cita:

“e) all'equilibrio tra le previsioni attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli; f) la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione in ambito rurale.”

In attuazione a tale prescrizione, le aree verdi assumono il ruolo di misure di mitigazione/compensazione visiva/acustica e atmosferica secondo la metodologia di compensazione della CO₂

Pertanto le aree verdi dovrebbero essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione preminente di:

- arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
- mitigazione visiva dell'insediamento;
- ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi;
- nelle aree attigue agli edifici la progettazione del verde dovrebbe essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico, mettendo

a dimora piantumazioni in grado di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali e proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

Art. 59.2. - IL VERDE DI PERTINENZA

Il sistema del verde dovrebbe essere materia di apposita scheda di progetto o tavola grafica esemplificativa in attuazione alle schede accordo, allegato al Permesso di Costruire e/o richieste di modifica di destinazione d'uso, recupero, manutenzione e riordino.

Nel caso di alberature esistenti, nelle aree di pertinenza degli edifici, le stesse vanno di norma salvaguardate e protette. Un eventuale intervento di abbattimento, dovrebbe essere adeguatamente valutato nei suoi effetti modificatori dell'ambiente interessato e pertanto, in tutti i casi possibili, si consiglia l'adozione contestuale di interventi compensativi, di ripristino o di messa a dimora di nuove piante e/o sistemazioni a verde. Sono da preferire in ogni caso specie autoctone. Va favorito il reimpianto delle specie originariamente presenti e naturalmente compatibili con il contesto paesaggistico.

Nel caso di nuovi insediamenti, le piantumazioni, come meglio specificato nei capitoli successivi, si consiglia di privilegiare associazioni di alberi ad alto fusto, isolati o a gruppi, con preferenza per le specie tradizionali e originarie del luogo, compatibili con le caratteristiche naturali del terreno, dell'esposizione e dei caratteri climatici, ed evitando perciò specie esotiche estranee al paesaggio agrario dei luoghi. Sui confini verso la strada pubblica o sui confini interni verso la altrui proprietà possono essere piantate siepi, che possono servire a mascherare recinzioni o elementi tecnologici.

Nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo e/o ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso, si consiglia una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità. Gli standard di tale superficie sono fissati dalle norme urbanistiche vigenti. In assenza di tali disposizioni dovrebbe essere prevista una quota percentuale di superficie destinata a verde pari almeno al 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento.

Sulla superficie destinata a verde si consiglia la messa a dimora di alberi ed arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo pari al 20%; tali valori dovrebbero comunque essere non inferiori a quanto previsto dalle norme vigenti relative alle misure di compensazione.

È facoltà del Comune prevedere deroghe ai suddetti parametri in relazione a singoli interventi per i quali, tramite apposita progettazione, viene dimostrata la sussistenza di vincoli al loro rispetto.

Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione devono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale.

Il Comune potrà prescrivere la rimozione di elementi o di sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano un impatto visivo negativo, in conformità alle indicazioni del PAT, nonché gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.

Sarà fatto obbligo di procedere con l'impianto di un numero minimo di alberature, scelte tra le specie autoctone più adatte, si seguito elencate:

Per l'intero territorio comunale:

Acer campestre acero campestre
Acer pseudoplatanus acero montano
Carpinus betulus carpino bianco
Castanea sativa castagno
Fraxinus excelsior frassino
Fraxinus ornus orniello
Juglans regia noce
Laburnum anagyroides maggiociondolo
Ostrya carpinifolia carpino nero

Quercus petrae rovere
Quercus pubescens roverella
Tilia cordata tiglio
_ Nella valle dell'Adige sono da preferire:
Quercus robur farnia
Carpinus betulus carpino bianco
Acer campestre acero campestre
Ulmus minor olmo comune
Populus alba pioppo bianco
Salix alba salice bianco
Salix purpurea salice rosso
Populus nigra pioppo nero

Art. 59.3. - VERDE PER IL CONTROLLO CLIMATICO

La progettazione del verde nelle aree attigue agli edifici dovrebbe essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico in modo da rispondere al requisito di sostenibilità ambientale. Si consiglia la messa a dimora piantumazioni in grado di:

- schermare l'edificio dai venti dominanti invernali;
- proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

Art. 59.4. - IL VERDE NEI PARCHEGGI

Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali, dovrebbe essere prevista la sistemazione a verde di una superficie indicativamente pari al 10% dell'area complessiva occupata dal parcheggio. E' opportuno che la scelta delle soluzioni progettuali sia finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.

Art. 59.5. - INTERVENTI SULLE ALBERATURE STRADALI

Il Comune, per quanto riguarda l'ambito extra-urbano, relativamente alla dotazione e gestione di elementi vegetali della viabilità pubblica, deve fare riferimento a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione dello stesso.

Qualora il rispetto della citata normativa imponga interventi su alberature esistenti che siano in contrasto con quanto riportato nelle presenti norme, tali alberature potranno essere eliminate garantendo comunque una idonea dotazione verde.

Per dotazione di verde della viabilità pubblica si intende ogni corredo vegetale tale da costituire una precisa caratterizzazione estetica e funzionale nelle pertinenze dell'asse stradale medesimo. Nel caso di filari, lungo le strade, indipendentemente dalla loro composizione specifica e coetaneità, è opportuno considerarli elementi unitari e come tali gestiti sia dal punto di vista progettuale che manutentivo.

E' consigliabile conservare ed integrare le alberature stradali. Per la sostituzione di specie di alberature stradali esistenti è necessario un progetto firmato da un tecnico abilitato.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Art.60 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Secondo quanto disposto all'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si precisa che, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, gli interventi edilizi classificati dalla vigente normativa come di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, relativi a:
 - a. edifici **ad uso diverso da quello residenziale** con superficie utile superiore a 500 metri;
 - b. edifici ad uso **residenziali** con almeno **10 unità abitative** (in quest'ultimo caso solo se di nuova **costruzione** e per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali).
2. Devono prevedere obbligatoriamente la predisposizione per l'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 meno – tale disposizione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche (vd. D.Lgs. n. 257/2016).
3. Si faccia riferimento al DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 - Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 settembre 2014. (16A04835) (GU Serie Generale n.151 del 30-6-2016).

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.61 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto 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 a 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 fare 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 per gli 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 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'inottemperanza 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 Comune può 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. A fronte dell'inerzia del titolare del bene il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. 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 misure idonee e assegnando un termine per adempiere.

Art.62- Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici

che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

Art.63 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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 un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.

4. 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.
5. 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.

Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne a servizio del piano rialzato fino ad una altezza massima di mt. 1,50.
2. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, nel rispetto dei caratteri compositivi dell'edificio.
3. Sono altresì ammesse le scale esterne prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.
4. Le scale esterne previste al punto 1, se realizzate a sbalzo, senza sostegni intermedi (purché la loro proiezione non superi cm 150 dal perimetro dell'edificio), non costituiscono distanza dai confini o dai fabbricati contigui.

Art.64 - Allineamenti

Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, per la definizione delle superfici e del volume edificabile valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

Art.65 - Piano del colore

1. La tinteggiatura di un edificio va sempre comunicata al Comune.
 - Sono soggetti a Nulla osta tutti gli interventi di tinteggiatura esterna degli edifici in tutto il territorio comunale sulla base "dell'Abaco dei colori" allegato al presente Regolamento Edilizio.
 - Comunque, le tinteggiature su immobili ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, dovranno preventivamente acquisire l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 154 del D. Lgs. 42/2004.
2. La scelta della tonalità effettuata dal proponente implica l'obbligo, per lo stesso, alla maggiore aderenza possibile al campione originario della cartella. Saranno in ogni caso tollerate lievi variazioni nel grado di saturazione e luminosità dei colori.

Art.66 - Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse, pertanto, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non
3. contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.
4. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti interessato da specifici gradi di protezione o l'edificio rivesta particolare interesse storico documentale.
5. la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 45 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti. Nel caso di edifici in linea o aggiunte a edifici esistenti, costituenti unità formale, le coperture

dovranno avere andamento, pendenze ed aggetti eguali. Possono essere ammesse deroghe in casi particolari e per opere pubbliche o assimilabili, previo parere del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque privi di interesse storico possono essere praticate aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio.
7. Gli abbaini devono rispettare quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti. È inoltre obbligatorio, per gli stessi, un arretramento minimo di m. 0,50 dal filo del muro esterno del piano immediatamente sottostante la gronda o il piano orizzontale virtualmente generato dalla linea del colmo.
8. Non è ammesso l'allineamento di più abbaini (sovrapposizione) lungo la stessa linea di pendenza
9. L'inserimento di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) è consentito a condizione che ne sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio, privilegiando sistemi integrati.
10. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di:
 - camini, canne di ventilazione e simili;
 - parafulmini, antenne;
 - lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - 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.
11. 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 2,20 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.
12. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere Integrati nell'assetto architettonico dell'edificio e devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
13. Le disposizioni contenute nei commi precedenti si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e ristrutturazione di fabbricati esistenti.
14. Il Responsabile del Procedimento può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni e materiali diversi, se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

Art.67 - Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, etc, è soggetta alle disposizioni della L.r. 17/09 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - Progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità,

- certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
3. La misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" analogo; le stesse devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
 4. Dichiarazione di conformità del progetto alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni (Allegato N1);
 5. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.r. 17/09 (Allegato N2).
 6. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo con adeguata comunicazione al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.
 7. I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:
 - iscritti a ordini e collegi professionali,
 - indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia,
 - avere un curriculum specifico, con la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, o aver realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici analoghi,
 8. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.r. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico.
 9. In tal caso è sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.
 10. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.r. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga (Allegato N2).
 11. Sia gli impianti da cedere come opera di pubblica illuminazione che quelli privati per soddisfare i requisiti di sostenibilità ambientale è opportuno che:
 - siano realizzati ai sensi della L.R. 22/97, in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;
 - siano adeguatamente calibrati nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati. Gli apparecchi illuminanti dovrebbero assolvere la funzione di distribuire, diffondere e indirizzare il flusso emesso dalla sorgente luminosa verso la direzione utile, assicurando il miglior rendimento luminoso possibile;
 - essere dotati di regolatore di flusso luminoso o in grado di effettuare in automatico un'accensione/spegnimento alternato dei punti luminosi in relazione all'orario o necessità di utilizzo.
 - ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) e/o alimentazione a pannelli fotovoltaici.
 - Il comune dovrà dotarsi del Piano dell'illuminazione per il contenimento luminoso (PICIL) così come previsto dalla Regione Veneto (BUR n. 85 del 11/08/2009 la Legge del 07 agosto 2009) relativamente a "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

Art.68 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Le antenne televisive in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura.
3. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.
4. Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.
5. Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici.
6. Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale.
7. È comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata principale.
8. È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Può essere chiesta la deroga al divieto con documentazione dell'impossibilità di agire proponendo soluzioni alternative.

Art.69 - Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza: in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiedi o a m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi.
3. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
4. Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto.
5. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art.70 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di

servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdruciolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art.71 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata degli elaborati elencati nella modulistica comunale.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

Art.72 - Cartelloni pubblicitari

1. In ordine ai cartelloni pubblicitari in fregio alle strade pubbliche si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D. Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992).

Art.73 - Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m.
2. Eventuali ripiani intermedi posti fra più muri di sostegno, dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza della porzione più alta del muro.
3. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
5. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali tradizionali ritenuti più idonei per l'armonico inserimento nell'ambiente.

6. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile dell'Area Tecnica, può richiedere l'uso dello stesso materiale di finitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalentemente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente.
7. Il Responsabile dell'Area Tecnica, può condizionare il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o comunque, con l'impiego di vegetazione.
8. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area agricola come previsto dagli Indirizzi operativi di cui al Prontuario allegato al PI .

Art.74 - Beni culturali ed edifici storici

1. In ordine ai beni culturali ed agli edifici storici, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.Lgs. 42/2004).

Art.75- Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Si richiamano integralmente le disposizioni di cui alla Legge 13/1989 e ss.mm.ii., alla L.R. 16/2007 e alla DGRV 06/09/2011 n. 1428, in particolare l'Allegato B che contiene l'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
2. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente 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.
3. Le barriere architettoniche percettive e sensoriali sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.
4. 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.
5. 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".
6. 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).
7. 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). È vietato l'uso di portefinestre 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.

8. 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 antisdrucciolo 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).
9. 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.
10. 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.
11. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia 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.
12. 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 acquisita l'approvazione delle predette autorità.
13. 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.

14. 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. 76 – Cortili, cavedi e lastrici solari

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare e a ventilare anche i locali abitabili.
2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti che delimitano il cortile non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 5, salvo maggiori distacchi prescritti dalle Norme di Attuazione del PI.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purchè la sporgenza degli stessi non superi i m. 0,80; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
6. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni relative alle chiostrine e ai cavedi.
8. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed areazione di locali non abitabili.
9. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
10. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le pareti opposte, che non deve comunque essere inferiore a m. 3.
11. L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali.
12. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria.
13. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobllo.
14. Per gli interventi sull'esistente, il Responsabile dell'Area Tecnica può derogare dai limiti prescritti dal presente articolo.

Art. 77 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, per l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rimanda al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione ambientale vigente allegato al PAT per le parti non abrogate.

Art. 78 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza e alle costruzioni accessorie

Si faccia riferimento alla definizione n° 34.

1. Si definiscono pertinenze i manufatti edilizi strutturalmente autonomi, destinati in modo durevole al servizio e/o ornamento dei fabbricati residenziali, ai quali si applica la speciale normativa prevista dall'art. 7 della legge 94/1982 e dall'art. 76, comma 1, della L.R. 61/1985 e successive modificazioni integrazioni.
2. Si considerano pertinenze tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono avere carattere stabile e far parte dell'edificio principale o, se isolate, essere inserite in un progetto unitario ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale. Tali fabbricati sono ammessi, ove la superficie del lotto lo consenta, staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
3. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Il rispetto della distanza dalle strade, per detti locali interrati, potrà essere derogato entro i limiti delle zone residenziali e produttive di espansione, mentre nelle altre zone l'Ufficio Tecnico stabilirà, caso per caso, una distanza adeguata da rispettare. E' fatta sempre eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml. 1,00.
4. Ai fini dell'osservanza delle norme in materia di distanze legali stabilite dall'art. 873 c.c. e segg., e delle norme dei regolamenti integrativi della disciplina codicistica, deve ritenersi "costruzione" qualsiasi opera non completamente interrata, avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente, e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai suoi caratteri e dalla sua destinazione. Consequentemente gli accessori e le pertinenze che abbiano dimensioni consistenti e siano stabilmente incorporati al resto dell'immobile, così da ampliarne la superficie o la funzionalità economica, sono soggette al rispetto della normativa sulle distanze.
5. Qualora per motivate necessità si debba provvedere all'installazione di costruzioni accessorie a carattere provvisorio, l'interessato provvede a richiedere un'autorizzazione in tal senso corredando la domanda con la documentazione tecnica giustificativa. L'autorizzazione provvisoria dovrà contenere gli estremi temporali di durata della stessa. Vengono esclusi i locali necessari per l'approntamento dei cantieri.
6. Nelle zone agricole la costruzione di pertinenze alla residenza è ammessa solo se gli eventuali rustici esistenti siano utilizzati esclusivamente per la conduzione del fondo agricolo, da dimostrare mediante presentazione di attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura; la stessa attestazione verrà richiesta qualora, esistendo la pertinenza alla residenza, si intenda edificare un rustico esclusivamente da utilizzare per la conduzione del fondo agricolo. Nello stesso edificio potranno esistere sia ambienti utilizzati per la conduzione del fondo agricolo sia spazi pertinenziali alla residenza, purché i due utilizzi siano separati mediante strutture murarie.
7. Sono ammesse in tutte le zone residenziali e le zone produttive, le opere pertinenziali definite come manufatti di modesta dimensione, privi di autonomia funzionale, realizzati in un rapporto di strumentalità e di complementarietà funzionale con un edificio o impianto preesistente comunque ammissibile.
8. L'intervento dovrà tendere alla massima coerenza delle relazioni tra manufatto accessorio e contesto, sia per scelta di materiali e colori che per dimensioni e forma.
9. La distanza minima dei manufatti accessori dai fabbricati esistenti è di 5 m; sono inoltre consentite le costruzioni in aderenza rispetto ai fabbricati principali e quelle a confine di proprietà, fatti salvi i diritti di terzi e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile.

10. Sia nella nuova edificazione che in interventi di adeguamento dell'esistente, la somma delle superfici coperte dei manufatti accessori non può comunque superare il 20% del volume complessivamente edificato nel lotto.
11. Per gli edifici commerciali o produttivi sono esclusi dal computo i piani di carico e le tettoie parcheggio dei mezzi dei lavoratori, entro la dotazione definita dal presente articolo e se tali strutture sono realizzate in conformità alle prescrizioni dei precedenti commi.
12. I porticati di pertinenza dei fabbricati sono computati nel volume dei fabbricati se chiusi su tre lati.

Edifici di pertinenza di cui all'art. 44 della LRV n° 11/2004

1. Ai sensi art.44 della L.R. 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. Box e recinzioni possono essere installati su terreni classificati come ZTO E nel 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 di proprietà di terzi, con esclusione degli esemplari di asino, il cui raglio può risultare molesto e richiede distanze più elevate, non inferiori a m 50,00 dalla più vicina unità abitativa di proprietà di terzi; 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.
2. 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;
3. 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.
4. 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. Per tali opere è in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti. La realizzazione di tali opere deve essere
5. comunque preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere preceduta da autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs.42/04 e ss.mm.ii..

Costruzioni accessorie

1. È ammessa la costruzione e/o la collocazione di:

- **“casette” in legno o similari** per i bimbi e/o per depositi degli attrezzi da giardino, le legnaie o elementi simili, purché abbiano una altezza massima di mt. 2,40 in colmo e superficie in pianta massima di mq. 6,00, non stabilmente ancorate al suolo, nel limite di n° 1 casetta per unità abitativa. In ogni caso detti manufatti dovranno essere armonicamente inseriti nel disegno dello spazio aperto e con strutture non stabilmente infisse al suolo, così come prescritto dalle vigenti norme in materia;

- **gazebo** qualora abbiano un'altezza massima non superiore a 3 mt, siano aperti su almeno tre lati, abbiano una superficie in pianta non superiore a mq 12.00 e non siano stabilmente infissi nel terreno così come prescritto dalle vigenti norme in materia.

- **pergolati, con struttura lignea o in metallo** aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, con altezza massima di 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 a 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 5.
2. Tali elementi, che non costituiscono volume e/o superficie coperta, devono comunque rispettare quanto previsto dal Codice Civile e sono eseguibili previa la presentazione di una S.C.I.A. corredata di elaborati tecnici;
 3. Se l'intervento riguarda zone sottoposte a vincolo ambientale dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione ambientale. Inoltre, tali elementi dovranno essere realizzati con materiali consoni all'edificio principale e in relazione alla zona nella quale verranno realizzati.
 4. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha facoltà di stabilire il rispetto di eventuali prescrizioni tecniche e formali.
 5. Per le costruzioni accessorie esistenti e/o non autorizzate che siano in palese contrasto con gli strumenti urbanistici in vigore o che creino grave pregiudizio al decoro urbano e all'ambiente, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune può ordinare l'adeguamento al presente regolamento o il ripristino dei luoghi.

Art.79 - Piscine

1. Le piscine possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella ZTO di interesse le N.T.O. non ne prescrivano il divieto.
2. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo di costruzione.

3. Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:
- A. piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:
 - a) piscine pubbliche, private aperte al pubblico;
 - b) piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
 - c) impianti finalizzati al gioco acquatico.
 - B. piscine facenti parte di edificio privato o edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.
4. Le piscine devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.
5. 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.
6. 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.80 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, nonché alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o altro titolo abilitativo, facendo immediatamente rapporto all'Autorità Giudiziaria in merito a ogni violazione eventualmente rilevata.
2. Per tale vigilanza il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune si avvale di agenti da lui incaricati o, se non disponibili all'interno della propria area, richiedendo al Responsabile dell'area relativa.
3. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.
4. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edili.
5. L'attività di controllo del territorio è 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 nell'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.
6. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
7. Il Titolo abilitativo con allegati gli elaborati progettuali approvati deve essere depositato nei cantieri di lavoro e verrà consegnato agli incaricati della vigilanza di cui al presente articolo, ogni qualvolta venga fatta richiesta.
8. Il competente Settore del Comune è tenuto a lasciare prendere visione del titolo abilitativo e dei progetti approvati a chiunque ne faccia richiesta, nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti.
9. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art.81 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali del 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.
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.
2. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

Art.82 - 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.83 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

10. 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.
11. 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.
12. 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.

Art.84 - Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del DPR n° 380/01, ove si 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 Responsabile dell'Area Tecnica notifica al proprietario, 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 adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dalla normativa.

Art.85 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 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 dell'Area Tecnica 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. In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del DPR 380/2001 e smi, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.
6. 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".

Art.86 - 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 e interpretazione dei parametri e delle quantità contenute nel PAT e nel PI stessi. Ai sensi del 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, 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 Comunale saranno effettuate ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Art.87 - Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
 - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - b) alle S.C.I.A. e C.I.L.A. presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
 - c) alle C.I.L. Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio.
2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.
3. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

Art.88 - Abrogazione di precedenti norme

1. Il presente regolamento sostituisce quanto contenuto nel Regolamento Edilizio approvato e le norme in contrasto con lo stesso contenute nel Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al PI.

- Allegato 1- SCHEMI GRAFICI

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

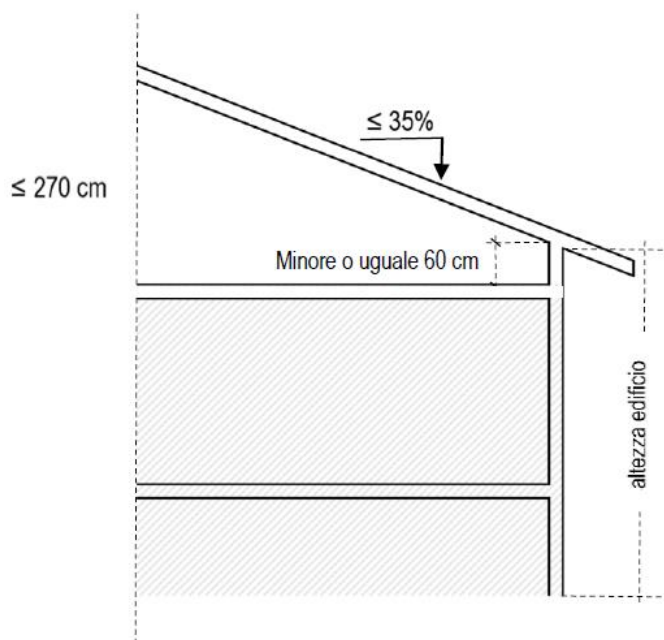


Fig. 1
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e gronda inclinata

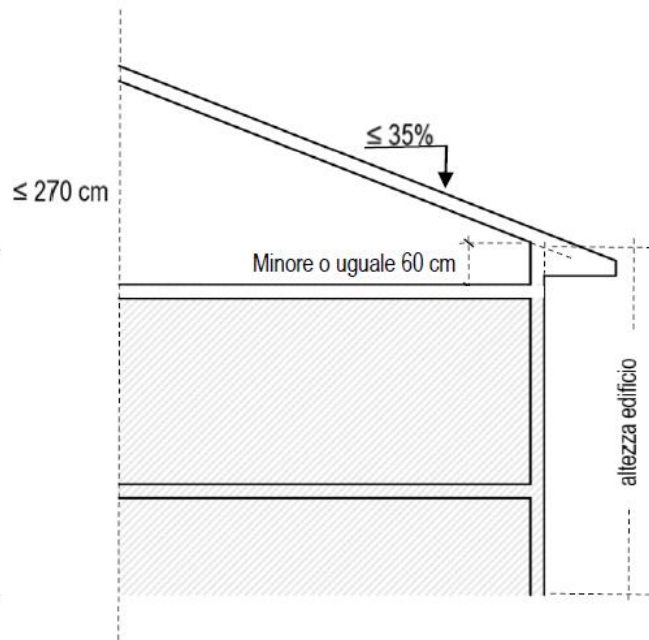


Fig. 2
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e falda inclinata

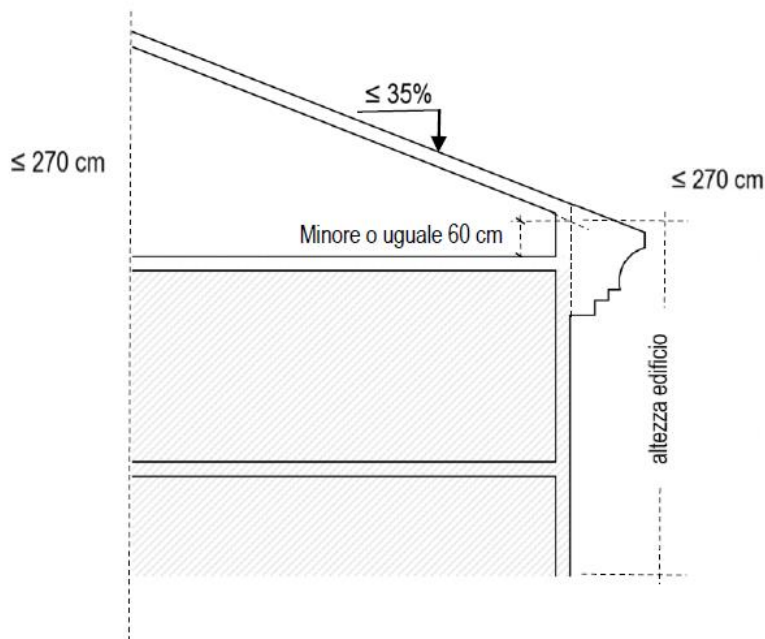


Fig. 3
Edificio con dislivello ≤ 60 cm e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile

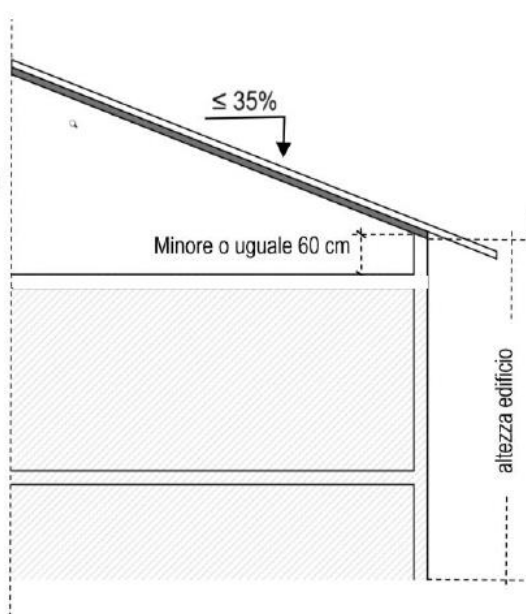


Fig. 4
Edificio con dislivello ≤ 60 cm con tetto ventilato e gronda inclinata

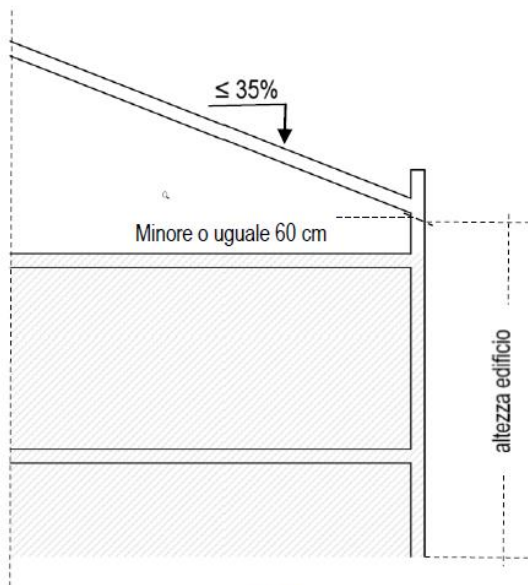


Fig. 5
Edificio con dislivello $\leq$ a 60 cm
senza cornice di gronda

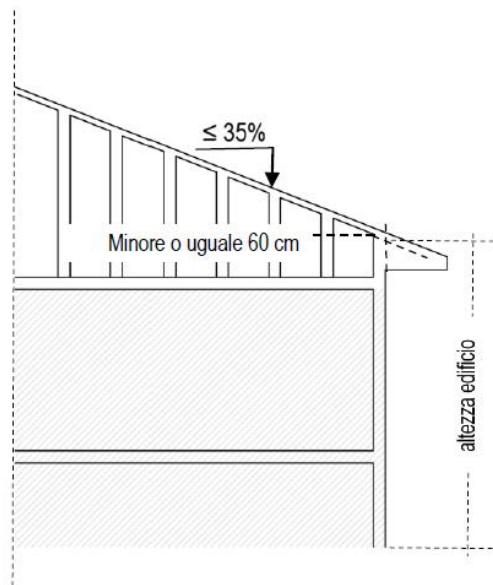


Fig. 6
Edificio con dislivello $\leq$ 60 cm e sottotetto a "muricci e tavelloni"

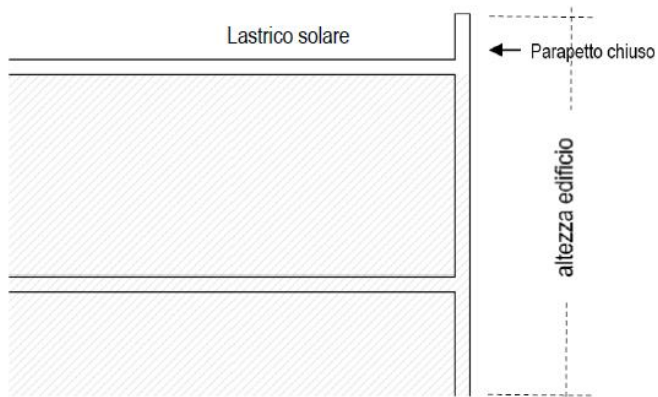


Fig. 7
Edificio con copertura piana, parapetto chiuso
e Lastrico solare

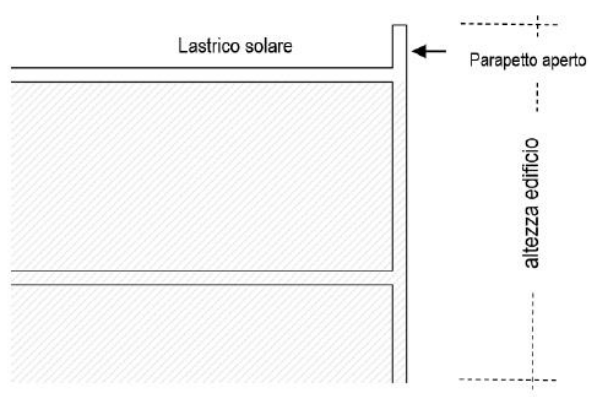


Fig. 8
Edificio con copertura piana, parapetto aperto
e Lastrico solare

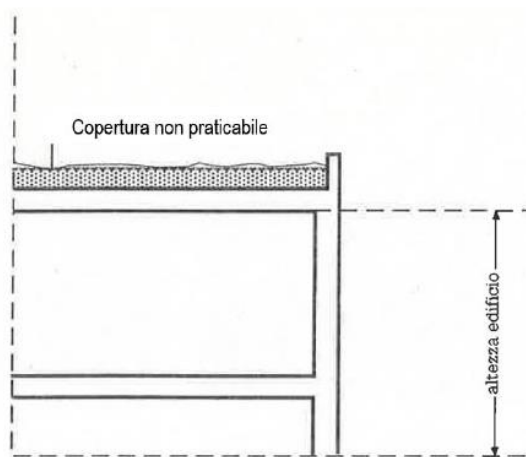


Fig. 9
Edificio con copertura piana, non praticabile

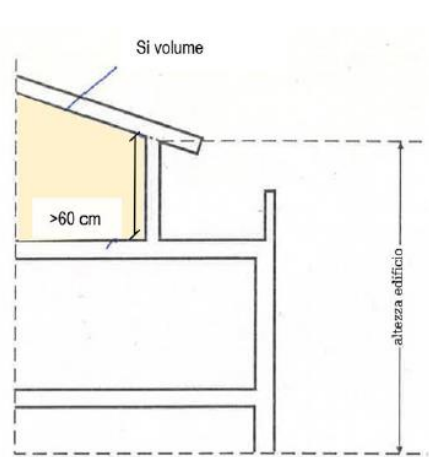


Fig. 10
Edificio con dislivello uguale/maggiore 60 cm con
attico in arretrato



Fig. 11

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

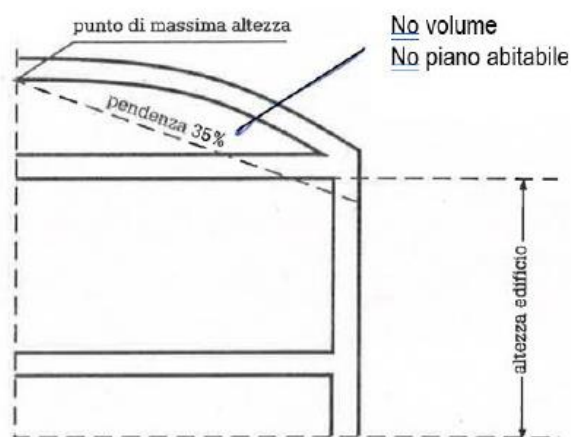


Fig. 12

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



Fig. 13

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

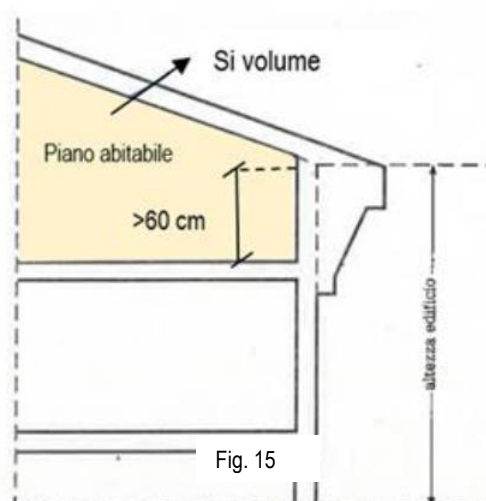


Fig. 15

Fig. 14

Edificio con dislivello uguale/maggiore a 60 cm
e gronda sotto l'intradosso del solaio dell'ultimo
piano abitabile

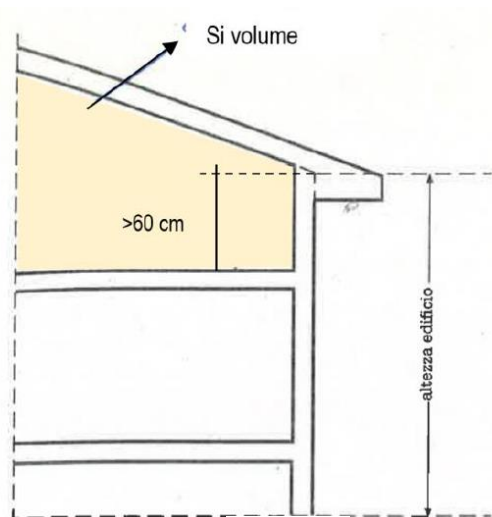


Fig. 15

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

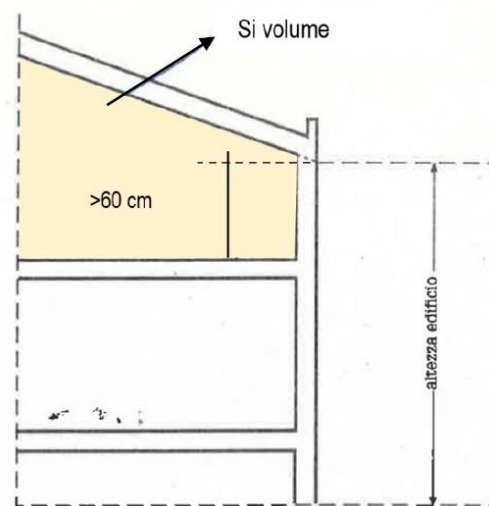
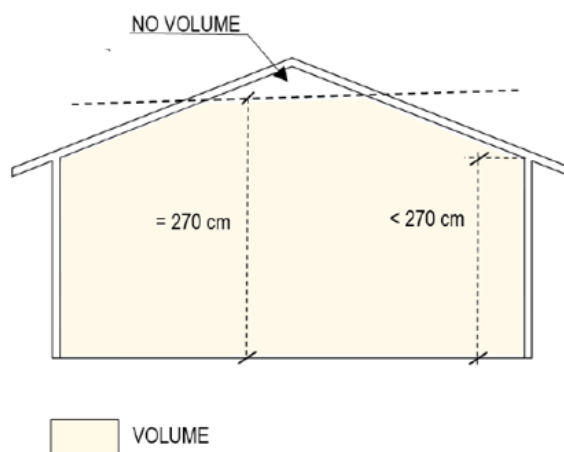
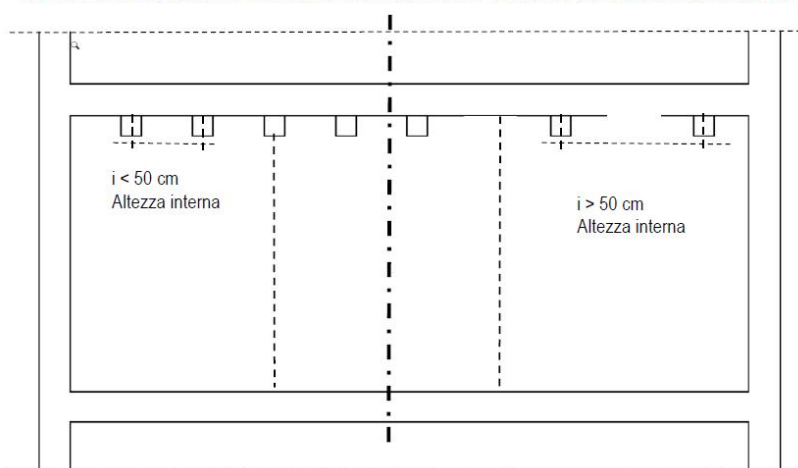


Fig. 16

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



ALTEZZA LOCALI CON SOLAI IN LEGNO/ALTRO MATERIALE ANCHE INCLINATI



- Allegato 2-

**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI
INCIDENTI SUGLI USI**

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 EdiliziaPubblica)
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 (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	
	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)
		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 Servizi 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
		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)
		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)
		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
		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)
		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 didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie