

**COMUNE DI GORGO AL MONTICANO**  
Provincia di Treviso

**P.R.C.**

Elaborato

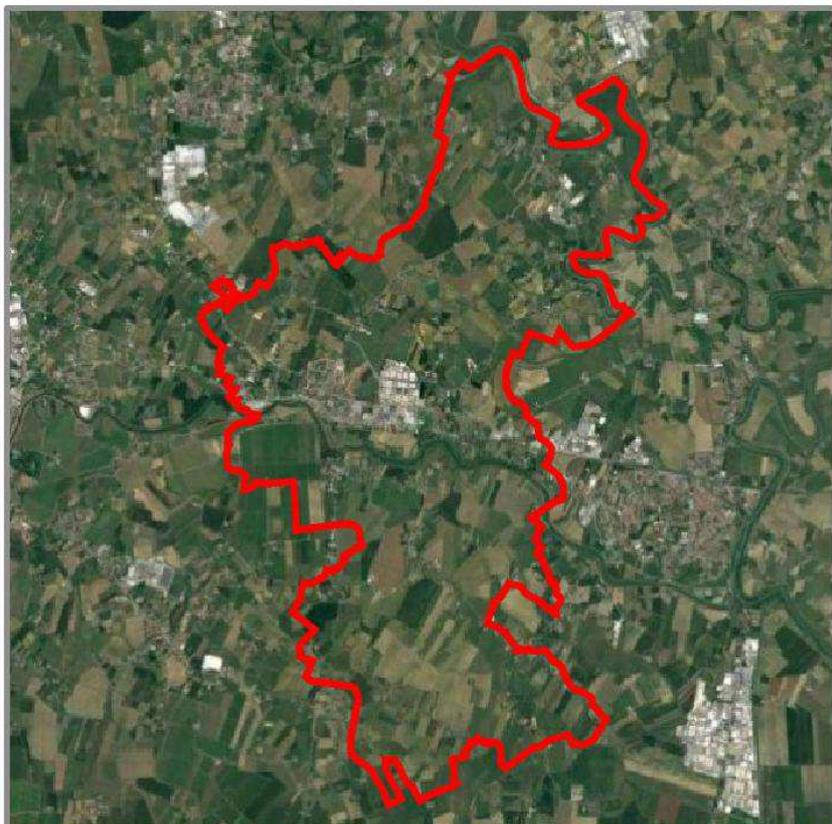


Scala



# PIANO REGOLATORE COMUNALE

## REGOLAMENTO EDILIZIO



Il Sindaco:  
Giannina Cover

Il Segretario Comunale:  
Domenica Maccarone

Il Progettista  
Roberto Sartor architetto

Ufficio di Piano  
Paola Boscarior coordinatore  
Patrizia Soligon

DATA ottobre 2020

## INDICE

### PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL' ATTIVITÀ EDILIZIA

Quadro delle definizioni uniformi _____	5
---	---

### PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Articolo 1 – Finalità ed oggetto _____	10
Articolo 2 – Definizioni uniformi _____	10
Articolo 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale _____	10

#### TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

##### CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo 4 - Sportello unico per l'edilizia (sue) _____	16
Articolo 5 - Sportello unico per le attività produttive (suap) _____	16
Articolo 6 – Coordinamento sue/suap _____	17
Articolo 7 – Procedimenti edilizi: disposizioni _____	17
Articolo 8 – Controlli a campione _____	18
Articolo 9 – Commissione locale per il paesaggio (clp) _____	19

##### CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 10 – Annullamento d'ufficio in autotutela _____	20
Articolo 11 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati _____	20
Articolo 12 - Certificato di destinazione urbanistica (cdu) _____	20
Articolo 13 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi _____	21
Articolo 14 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità _____	21
Articolo 15 – Contributo per onere di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni _____	22
Articolo 16 - Pareri preventivi _____	23
Articolo 17 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia _____	23
Articolo 18 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio _____	24
Articolo 19 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse _____	24
Articolo 20 - Concorsi di urbanistica e architettura _____	24

#### TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

##### CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 21 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori _____	25
Articolo 22 – Atti preliminari all'inizio dei lavori _____	26
Articolo 23 – Comunicazione di fine dei lavori _____	26

---

Articolo 24 – Occupazione di suolo pubblico _____	28
Articolo 25 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica _____	28

## **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Articolo 26 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori _____	29
Articolo 27 - Punti fissi di linea e di livello _____	29
Articolo 28 - Conduzione del cantiere _____	30
Articolo 29 - Cartelli di cantiere _____	32
Articolo 30 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni _____	32
Articolo 31 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili _____	33
Articolo 32 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera _____	33
Articolo 33 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici _____	34
Articolo 34 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori _____	34

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

### **CAPO I. DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

Articolo 35 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici _____	35
35.1 – caratteristiche dei locali _____	35
35.2 – altezze minime _____	36
35.3 – superfici minime _____	36
35.4 – dotazione degli alloggi _____	37
35.5 – ventilazione ed areazione _____	38
35.6 – scale, ascensori, ringhiere, parapetti, corridoi _____	39
35.7 – piani seminterrati e sotterranei _____	40
35.8 – recupero dei sottotetti ai fini abitativi _____	41
Articolo 36 - 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 del suolo _____	42
36.1 – linee generali _____	42
36.2 – efficienza energetica della struttura edilizia _____	42
36.3 – indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici _____	43
36.4 – impianti di riscaldamento _____	44
36.5 – fonti energetiche rinnovabili _____	45
36.6 – serre solari bioclimatiche _____	45
36.7 – contenimento dei consumi idrici _____	45
36.8 – sistemi di illuminazione _____	46
36.9 – requisiti acustici passivi _____	46
36.10 – relazione tecnica _____	46
Articolo 37 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale _____	47

---

Articolo 38 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico - edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	47
Articolo 39 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	47
Articolo 40 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	48
Articolo 41 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	48
Articolo 42 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	48

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

Articolo 43 - Strade	50
Articolo 44 - Portici pubblici o ad uso pubblico	51
Articolo 45 - Piste ciclabili	51
Articolo 46 - Aree per parcheggio	52
Articolo 47 - Piazze e aree pedonalizzate	53
Articolo 48 - Passaggi pedonali e marciapiedi	54
Articolo 49 - Passi carrai ed uscite per autorimesse	55
Articolo 50 - Chioschi/dehors su suolo pubblico	55
Articolo 51 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	56
Articolo 52 - Recinzioni	57
Articolo 53 - Numeri civici	57

## **CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

Articolo 54 - Aree verdi	58
Articolo 55 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	58
Articolo 56 - Orti urbani	59
Articolo 57 - Parchi e percorsi in territorio rurale	59
Articolo 58 - Sentieri	59
Articolo 59 - Tutela del suolo e del sottosuolo	59

## **CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

Articolo 60 - Approvvigionamento idrico	60
Articolo 61 - Depurazione e smaltimento delle acque, reti fognarie	61
Articolo 62 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	62
Articolo 63 - Distribuzione dell'energia elettrica	62
Articolo 64 - Distribuzione del gas	63
Articolo 65 - Ricarica dei veicoli elettrici	63
Articolo 66 - Telecomunicazioni	64

## **CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

Articolo 67 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	65
Articolo 68 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	66
Articolo 69 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	67

---

Articolo 70 - Allineamenti _____	67
Articolo 71 - Vettrine ed insegne in aree tutelate _____	68
Articolo 72 - Coperture degli edifici _____	68
Articolo 73 - Illuminazione pubblica _____	69
Articolo 74 – Griglie ed intercapedini _____	70
Articolo 75 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici _____	70
Articolo 76 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe _____	71
Articolo 77 - Cartelloni pubblicitari _____	72
Articolo 78 – Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani _____	73

#### **CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

Articolo 79 - Superamento barriere delle architettoniche _____	74
Articolo 80 - Pannelli solari/fotovoltaici _____	75
Articolo 81 - Strade e passaggi privati e cortili _____	76
81.1 – efficienza energetica della struttura edilizia _____	76
81.2 – efficienza energetica della struttura edilizia _____	76
Articolo 82 - Cavedi, pozzi e chiostre _____	77
Articolo 83 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici _____	78
Articolo 84 – Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza _____	78
Articolo 85 - Piscine _____	79

#### **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

Articolo 86 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio _____	81
Articolo 87 – Provvedimenti delle opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio _____	81
Articolo 88 – Varianti comunicate a fine lavori _____	81
Articolo 89 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori _____	82
Articolo 90 – Sospensione dei lavori _____	82
Articolo 91 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari _____	82

#### **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

Articolo 92 - Aggiornamento del regolamento edilizio _____	83
Articolo 93 – Entrata in vigore del regolamento edilizio _____	83
Articolo 94 – Abrogazione di precedenti norme _____	83

Allegato A: Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

## PARTE PRIMA

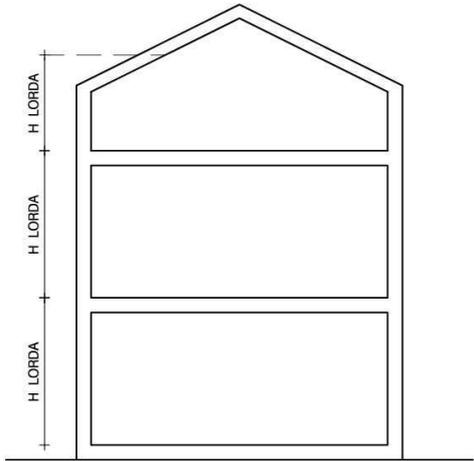
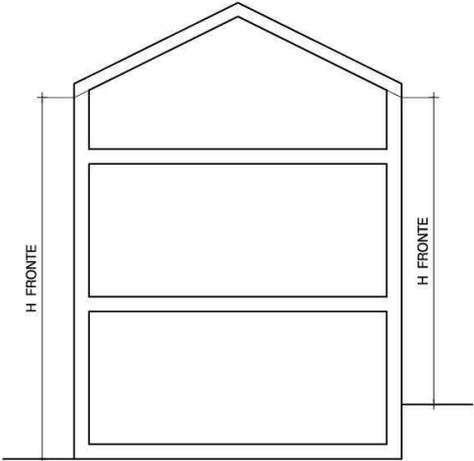
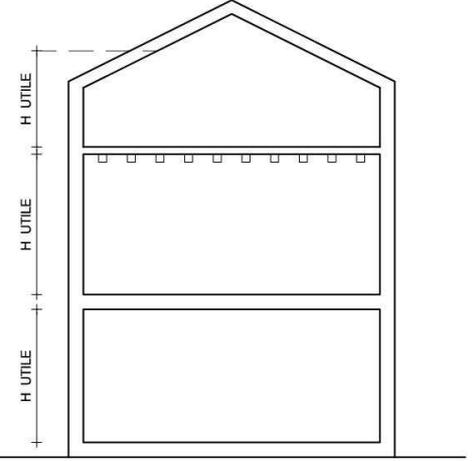
### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

#### QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<b>1 - Superficie Territoriale</b>	<b>ST</b>	Superficie reale di una porzione di un territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 - Superficie fondiaria</b>	<b>SF</b>	Superficie reale di una porzione del territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b>	<b>IT</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>	<b>IF</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>5 - Carico urbanistico</b>	<b>CU</b>	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 - Dotazioni territoriali</b>	<b>DT</b>	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

<p><b>8 - Superficie coperta</b></p>	<p><b>SC</b></p>	<p>Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a metri 1,50.</p>
<p><b>9 - Superficie permeabile</b></p>	<p><b>SP</b></p>	<p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.</p>
<p><b>10 - Indice di permeabilità</b></p>	<p><b>IPT/IPF</b></p>	<p>Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).</p>
<p><b>11 - Indice di copertura</b></p>	<p><b>IC</b></p>	<p>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.</p>
<p><b>12 - Superficie totale</b></p>	<p><b>St</b></p>	<p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.</p>
<p><b>13 - Superficie lorda</b></p>	<p><b>Sl</b></p>	<p>Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.</p>
<p><b>14 - Superficie utile</b></p>	<p><b>Su</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>15 - Superficie accessoria</b></p>	<p><b>Sa</b></p>	<p>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 e vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>· i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze,</li> <li>· le tettoie con profondità superiore a metri 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a metri 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia dalla superficie utile;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>· le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>· i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a metri 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;</li> <li>· i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>· spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>· 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.</li> </ul>
<b>16 - Superficie complessiva</b>	<b>Sc</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $Sc = Su + 60\% Sa$ ).
<b>17 - Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (Su) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.
<b>18 - Sagoma</b>		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 metri 1,50.
<b>19 - Volume totale</b>	<b>V</b>	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20 - Piano fuori terra</b>		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.
<b>21 - Piano seminterrato</b>		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.
<b>22 - Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>23 - Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 - Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 - Numero dei piani</b>		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (Sl).

<p><b>26 - Altezza lorda</b></p>	<p><b>Hl</b></p>	<p>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'estradosso del soffitto o della copertura.</p>	
<p><b>27 - Altezza del fronte</b></p>	<p><b>Hf</b></p>	<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>· 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.</li> </ul>	
<p><b>28 - Altezza dell'edificio</b></p>	<p><b>H</b></p>	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p>	
<p><b>29 - Altezza utile</b></p>	<p><b>Hu</b></p>	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio soprastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>	

<b>30 - Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 - Volume tecnico</b>		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.).
<b>32 - Edificio</b>		Costruzione stabile, dotata di copertura o 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.
<b>33 - Edificio unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 - Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>35 - Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile ed aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36 - Ballatoio</b>		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.
<b>37 - Loggia/ Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 - Portico/ Porticato</b>		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.
<b>40 - Terrazza</b>		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.
<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 - Veranda</b>		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.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

#### **Articolo 1 – Finalità ed oggetto**

---

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'articolo 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., conformemente ai disposti dell'articolo 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., dell'intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268 e della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il recepimento dell'aggiornamento degli elenchi ricognitivi della disciplina generale dell'attività edilizia in sede di Conferenza Unificata, non comporta variante al regolamento edilizio.

#### **Articolo 2 – Definizioni uniformi**

---

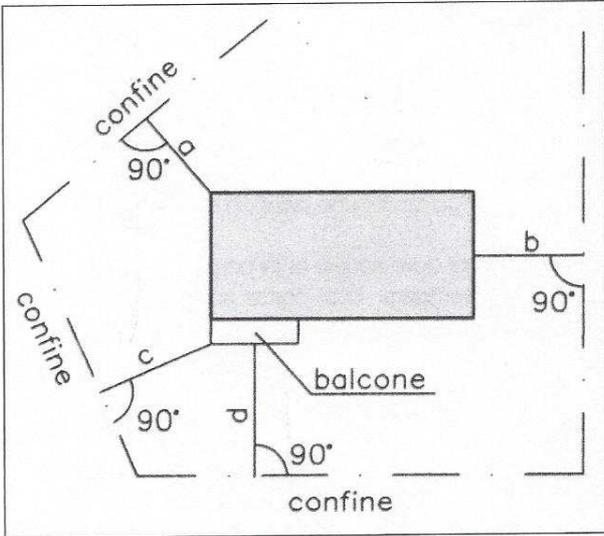
1. Le "Definizioni uniformi" di cui alla DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 allegato A dell'intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicano la loro efficacia giuridica per le trasformazioni ed all'assetto del territorio disciplinate dagli strumenti urbanistici approvati successivamente al 22 maggio 2018.

#### **Articolo 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale**

---

1. Sono di competenza comunale le seguenti definizioni tecniche in funzione della disciplina del proprio strumento urbanistico generale:

<b>Aggetti e sporti</b>	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi, aperto sui tre lati e senza appoggio a testa.
<b>Area pertinenziale</b>	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente e/o di progetto.
<b>Lastrico solare</b>	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.
<b>Cortile</b>	Spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
<b>Cavedio, pozzo di luce o chiostrina</b>	Area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
<b>Lotto</b>	Porzione di suolo soggetto ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzare. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
<b>Parete finestrata</b>	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "lucifere", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche quella di consentire di affacciarsi e di guardare fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
<b>Pergolato</b>	Struttura destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzata a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
<b>Piano di campagna</b>	Il piano campagna è identificato con la quota del terreno naturale orizzontale o baricentro del terreno inclinato uniformemente o dalla media delle quote del piano campagna nel caso di inclinazione non uniforme, sul quale verrà ad insistere o insiste l'edificio, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate al fine di rendere possibile gli interventi edilizi ed urbanistici.
<b>Quota zero di riferimento</b>	E' la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi ad una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
<b>Altezza urbanistica</b>	Altezza convenzionale definita dal PI da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico e coincidente con l'altezza massima del fronte calcolata a partire dalla quota zero di riferimento.
<b>Volume urbanistico</b>	Volume convenzionale da utilizzare ai fini urbanistici, considerando il volume totale a partire dalla quota zero di riferimento.

<p><b>Superfici in esercizio commerciale</b></p>	<p>Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012 “politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali” si applicano le seguenti definizioni:</p> <p>a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;</p> <p>b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, inclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.</p>
<p><b>Superficie semipermeabile</b></p>	<p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.</p>
<p><b>Tenda</b></p>	<p>Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.</p>
<p><b>Tenda a pergola</b></p>	<p>Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.</p>
<p><b>Distanza dai confini (Dc)</b></p>	<p>E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà. La misurazione va fatta perpendicolarmente al confine.</p> <p>Ad eccezione delle zone “A” e salvo specifiche disposizioni di PI, la distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è ml 5,00.</p> <p>E' ammessa la costruzione a confine di proprietà ove sul confine preesista parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per fabbricati da realizzare in aderenza.</p> <p>Fatte salve le distanze tra fabbricati, distanze diverse ed in particolare inferiori, possono essere consentite previa convenzione scritta tra confinanti e loro aventi causa. Il Comune richiede la trascrizione e registrazione di tale convenzione nei registri immobiliari.</p> <p>I locali seminterrati dovranno rispettare la distanza prevista per il fabbricato, mentre quelli interrati possono svilupparsi sino a ml 1,50 dai confini di proprietà.</p> 

<b>Distanza di zona (Dz)</b>	<p>E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di zona. La misurazione va fatta perpendicolarmente al limite di zona.</p> <p>Ai fini della determinazione delle distanze dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà. Nel caso di confini tra zone residenziali e zone agricole e con fasce di rispetto stradale o di vincolo speciale, ricadenti nella medesima proprietà, è ammessa la costruzione sul confine di zona per motivate esigenze, a seguito di apposita deliberazione di Giunta Comunale.</p>
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	<p>E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, come definito dal Codice della Strada, dai confini di proprietà. La misurazione va fatta perpendicolarmente alla strada.</p> <p>Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 1 del D.M. 01.04.1968, n. 1404 e del D.Lgs. 30.04.1992, n. 285, le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati (articolo 4 del succitato D.Lgs 285/1992) e delle zone insediative previste dal PI.</p> <p>Le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'articolo 4 del D.M. 01.04.1968, n. 1404 e del Codice della Strada.</p> <p>Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'articolo 5 del D.M. 01.04.1968, n. 1404 e del Codice della Strada.</p> <p>In tutto il territorio comunale all'interno dei centri abitati, i locali interrati dovranno rispettare la distanza minima di ml 3,00 dalle strade pubbliche o di uso pubblico; al di fuori dei centri abitati gli interrati dovranno rispettare la distanza prevista dai fabbricati.</p> <p>E' ammessa altresì deroga alla distanza minima dalle strade comunali nel caso sia dimostrata la necessità di intervento per adeguamenti igienico-sanitari degli edifici (wc, bagni per disabili) e per gli obiettivi di interesse pubblico, previa deliberazione di Giunta Comunale e atto registrato e trascritto a cura e spese della ditta interessata.</p> <p>Le distanze dalle strade si applicano anche per le recinzioni ed i muri di cinta con le modalità stabilite nel Regolamento del Codice della Strada.</p> <p>Nel caso di recinzioni pertinenti ambiti di tutela, edifici vincolati o con grado di protezione, il Responsabile dell'Ufficio può autorizzare distanze diverse da quelle previste in via generale.</p>
<b>Distanza tra fabbricati (Df)</b>	<p>Ai sensi dell'articolo 9 del D.M. 2/4/1968, n. 1444 le distanze minime, misurate in proiezione orizzontale, tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>nelle zone storiche: per le operazioni di risanamento conservativo e le ristrutturazioni, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; nei nuovi interventi la distanza minima tra edifici è di ml 10,00 salvo maggiori o minori distanze, fino a ml 0,00 nei casi previsti dal PI. E' sempre ammessa per pareti o parti di pareti fronteggianti non finestrate la distanza minima di ml 3,00; si considera non finestrato il tratto di parete che dista almeno ml 3,00 dal bordo delle finestre;</li><li>in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona o contenute nei PUA, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00;</li><li>nelle zone di trasformazione è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12,00.</li></ol>

La disposizione di cui alla lettera b) di cui sopra si applica qualora si abbia anche una sola parete finestrata (art. 900 del Codice Civile), ma solo nel caso di prospezione diretta tra pareti.

I PUA con previsioni planivolumetriche, ovvero direttamente il PI tramite l'individuazione di sagome limite di nuovi edifici, ovvero tramite specifiche prescrizioni di distanze contenute nelle norme, possono stabilire, ai sensi dell'articolo 9 ultimo comma del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole zone territoriali omogenee.

E' ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e quindi a distanza zero dal confine, con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, con un minimo di 1/3 della parte esistente, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini.

Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico ricadenti in zona di espansione edilizia sono da osservare le distanze previste dall'articolo 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio del permesso di costruire, il rispetto di allineamenti esistenti.

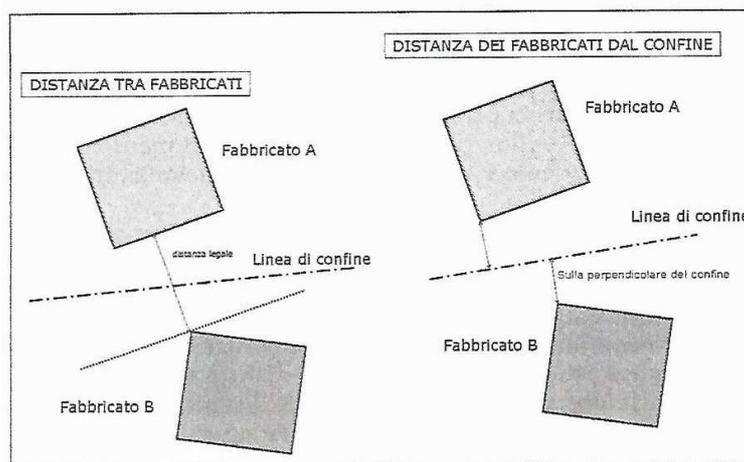
Gli interventi disciplinati in modo puntuale nelle tavole di PI, devono rispettare le sole distanze risultanti da tale disciplina particolare, fatte salve le distanze previste dal Codice Civile, per l'apertura di nuove vedute.

La distanza tra corpi di fabbrica non si applica nei fabbricati a schiera per le parti emergenti di un piano purché non finestrato. Non va altresì applicata per i rientri di una fronte finì a ml 5,00, purché il rientro sia inferiore alla larghezza della parte rientrante.

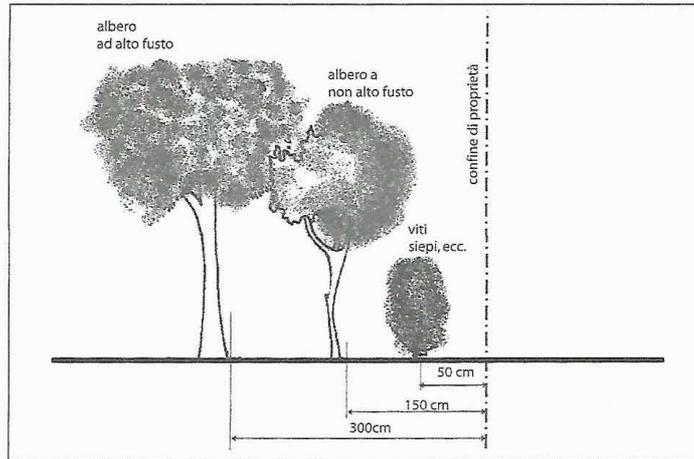
Sono ammesse distanze inferiori a quelle precedentemente indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche e regolamentati nella prevista convenzione urbanistica.

La misurazione della distanza tra fabbricati/edifici ovvero la distanza tra costruzioni di cui all'art. 873 del Codice Civile, deve essere effettuata in modo lineare, in linea perpendicolare (ortogonale) tra i diversi fronti.

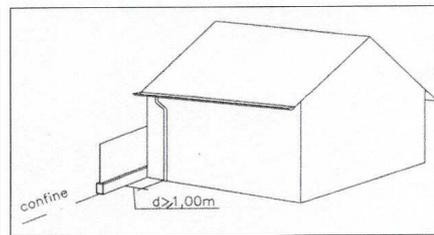
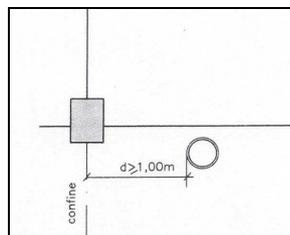
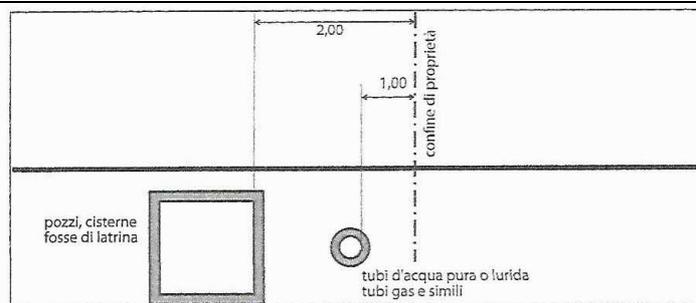
Per le vedute la misurazione della distanza va effettuate in modo radiale.



**Distanze alberi e siepi**  
(articolo 892 Codice Civile)



**Distanze per pozzi, cisterne, tubazioni**  
(articolo 889 Codice civile)



## **TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

### **CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

#### **Articolo 4 – Sportello Unico Edilizia (SUE)**

---

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato, in materia edilizia, in applicazione dell'art.5 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma. Esso costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso.

2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia

3. Lo SUE è competente:

- a) al ricevimento di comunicazioni, segnalazioni, istanze per il rilascio dei permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla precedente lettera a), ivi comprese quelle relative agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento e allo stato del loro iter procedurale;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e delle norme comunali;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni aventi carattere urbanistico, paesistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio.

4. Sono esclusi dall'ambito di competenza SUE, in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..

5. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica.

#### **Articolo 5 – Sportello Unico per le 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 del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. 160/2010.

2. Lo SUAP è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale competente in materia di tutte le procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico interlocutore di chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione dello SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.
4. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1, ed i relativi elaborati tecnici e allegati, sono presentati esclusivamente in modalità telematica.
5. Lo SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.
6. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

---

## **Articolo 6 – Coordinamento SUE/SUAP**

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dal vigente regolamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

---

## **Articolo 7 – Procedimenti edilizi disposizioni**

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. E' consentita la trasmissione in forma cartacea per i procedimenti che richiedono il rilascio di un titolo espresso per i quali non è ancora attiva la modalità telematica
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatorio la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.

4. La trasmissione a mezzo posta elettronica certificata (PEC) non è ammessa per i procedimenti che sono attivi sul portale.
5. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nell'apposita modulistica disponibile sul portale del Comune.
6. Tutti gli elaborati grafici a corredo dei progetti, indipendentemente dalla modalità di presentazione (cartacea o telematica), devono essere opportunamente corredati dalle quote altimetriche e planimetriche in maniera esaustiva e sufficiente a definire dimensionalmente l'intervento e a consentire le verifiche d'ufficio in relazione al tipo di opere previste. Gli elaborati devono altresì essere completi delle sezioni più significative in tutti i casi in cui le opere descritte attengono anche gli aspetti altimetrici.
7. Le tavole di progetto devono essere sempre datate e preferibilmente numerate con numeri arabi consecutivi (1, 2, 3, etc.). In caso di sostituzioni deve essere mantenuto il numero originale aggiungendo un suffisso (es: Tav. 1 – rev. 1 oppure Tav. 1.1). In caso di nuovo elaborato deve essere aggiunto un nuovo numero successivo dopo l'ultimo.
8. Le relazioni e gli altri elaborati diversi dalle tavole grafiche e dalle relazioni specialistiche, devono preferibilmente essere numerati con le lettere (es: elab. A, elab. B, ecc.) con le stesse modalità per le sostituzioni/integrazioni di cui al comma precedente.
9. Ogni consegna, sia cartacea che telematica, deve sempre essere accompagnata da un documento denominato "Elenco tavole aggiornato" indicando sia le tavole confermate non oggetto di consegna sia quelle oggetto di nuova consegna con la precisazione se tali tavole sono da intendersi sostitutive o integrative.
10. Le istanze di autorizzazione paesaggistica devono essere presentate secondo la modulistica presente sul sito comunale e corredate da "Relazione paesaggistica" e, nel caso di Autorizzazione Paesaggistica con procedura semplificata di cui al D.P.R. 31/2017, da "Relazione Paesaggistica" compilata in conformità D del suddetto D.P.R..
11. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
12. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richiesta di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L.241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
13. Nelle ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
14. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

---

## **Articolo 8 – Controlli a campione**

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Segnalazione Certificata di Inizio Attività e 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 caso.

2. Le SCIA e CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- all'idoneità dell'istituto della SCIA e 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 SCIA e CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

4. Le SCIA e 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.

### **Articolo 9 – Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)**

---

1. Il ruolo attribuito alla Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) dalla legislazione vigente per l'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.L.gs. 42/2004 e ss.mm.ii., é svolto dal Comune di Gorgo al Monticano.

## **CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Articolo 10 – Annullamento d'ufficio in autotutela**

---

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

### **Articolo 11 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

---

1. E' possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con l'indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

### **Articolo 12 – Certificato di destinazione urbanistica (CDU)**

---

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente o adottata.

2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.

3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.

4. Il Responsabile del Servizio rilascia il Certificato di Destinazione Urbanistica che specifica, per l'immobile soggetto della richiesta, le disposizioni degli strumenti urbanistici, generali ed attuativi vigenti e/o adottati, nonché altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica, in particolare:

- a) gli interventi ammissibili e i limiti parametrici e volumetrici;
- b) le destinazioni d'uso ammissibili.

Il Responsabile del Servizio rilascia il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile oggetto della richiesta; solo qualora richiesto per usi specifici si alleggeranno le disposizioni normative degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati.

5. Il Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato dal Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

6. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere corredata da tutti gli elementi utili ad identificare l'area oggetto dell'istanza, con chiara indicazione dei mappali catastali.

7. Le domande di Certificato di Destinazione Urbanistica sono istruite in ordine cronologico alla data di presentazione.

8. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente al momento del suo rilascio; esso non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può intraprendere nel rispetto delle norme vigenti in materia.

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

### **Articolo 13 – Proroga dei titoli abilitativi**

---

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (Permessi di Costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii..

### **Articolo 14 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

---

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

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

3. Le condizioni di non agibilità di un fabbricato o unità immobiliare, sono dichiarate dal Responsabile del Servizio che, acquisito il parere del settore Igiene pubblica dell'ULSS laddove necessario, e a seguito di verifiche tecniche da parte della struttura comunale competente, riscontra condizioni che, ove fossero state riconosciute in sede di rilascio del certificato di agibilità, non avrebbero consentito di esprimere parere favorevole.

Per le abitazioni esistenti devono ricorrere almeno (o più di una) una delle seguenti situazioni:

a) rispetto alle condizioni igienico sanitarie:

- mancanza di acqua corrente;
- mancanza di servizi igienici interni all'abitazione;
- mancanza di ogni sistema di riscaldamento; rispetto all'utilizzo dei locali;
- non ci sia ricambio d'aria sufficiente per le altezze medie dei locali inferiori a ml. 2,20 o per una superficie inferiore dell'alloggio a mq 28,00 se occupato da una persona e a mq 38,00 per due persone;

b) rispetto della destinazione d'uso dei locali:

- siano usati impropriamente quali alloggi sottotetti, seminterrati, rustici, box, ecc.;

c) rispetto a situazioni di pericolo:

- quando nell'edificio ci sia la presenza di gas, materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti;

d) rispetto a situazioni statiche:

- quando l'edificio nel quale è ricavato l'alloggio risulta in precarie condizioni statiche per assenza di certificato di collaudo ovvero per certificato di inagibilità statica redatto sia precedentemente alla visita di inagibilità che contestualmente alla stessa.

4. Per le strutture produttive: la dichiarazione di inagibilità originaria, o successiva, può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezze richieste dalle attività particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazione analoghe a quelle descritte ai punti precedenti.

5. La dichiarazione di non agibilità comporta per il Responsabile del Servizio l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile dalle persone o animali, il divieto di accesso, nonché imporre a chi ha generato il pericolo di porvi rimedio e di compensare il danno eventuale di persone terze.

6. I requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione alla normativa vigente alla data in cui era stato rilasciato il titolo abilitativo e ad esso conformi.

7. Ove dichiarata l'inagibilità dell'immobile lo stesso non può essere utilizzato fino a quando non siano state rimosse le cause che ne hanno determinato l'inagibilità.

## **Articolo 15 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

---

1. Il contributo di cui agli artt. 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera di Consiglio Comunale.
2. Le relative somme, il cui ammontare viene determinato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, previa prestazione di idonee garanzie fideiussorie.
3. Eventuali opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo e relative ad interventi edili realizzati da privati, previa approvazione e sottoscrizione di idonea convenzione, devono essere realizzati nei termini previsti dalla convenzione stessa.
4. Per gli edifici industriali ed artigianali la quota di costruzione non è dovuta, sono dovute invece per tali fabbricati, due quote sostitutive:
  - quota di tutela ecologica, commisurata all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
  - quota di tutela ambientale, commisurata all'incidenza delle opere di risistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano eventualmente alterate (o rischino di esserlo) dagli interventi produttivi in questione.
5. La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire. Essa è rateizzabile in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori, purché il titolare del permesso di costruire per sé e per gli aventi causa, presti al Comune opportune garanzie per l'integrale versamento del contributo.
6. In caso di mancata utilizzazione del Permesso di Costruire, il contributo versato è utilizzato per altro permesso o restituito; non sono riconosciuti interessi o rivalutazioni monetarie.
7. La quota relativa al costo di costruzione può corrisposta in 2 rate, l'ultima delle quali va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori.
8. Il titolare del Permesso di Costruire può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Giunta Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.
9. Il Responsabile del Servizio deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal titolare del permesso ed espone in un dettagliato computo metrico estimativo prodotto dal titolare stesso e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.
10. Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il titolare del Permesso di Costruire, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.
11. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R.V. 42/1999.

### **Oneri per cambio di destinazione**

12. Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione. Se il cambio di destinazione avviene successivamente al rilascio del certificato d'uso, nei casi previsti dall'art. 10, ultimo comma, della legge 27 gennaio 1977, n. 10, sono dovuti tutti gli oneri richiesti dalla nuova destinazione.
13. In ogni altro caso è dovuto il conguaglio dei contributi relativi al permesso di costruire.
14. I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.

15. E' considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a servizi ed accessori in superfici con destinazioni principali.

## **Articolo 16 – Pareri preventivi**

---

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili, per progetti che risultino particolarmente impegnativi, che presentino problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico, o che sia condizionato da permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti di identità
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali, plastici, rendering, relazione tecnica illustrativa e quant'altro ritenuto idoneo a inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
4. Entro sessanta giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime in merito con valutazioni di massima, limitandosi ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento, precisando quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente Regolamento Edilizio come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
5. Il parere espresso sul progetto presentato non è in alcun modo vincolante pareri o atti successivi. Qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificatamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.
6. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al pagamento dei diritti di istruttoria nella misura quantificata con deliberazione della Giunta Comunale.
7. Il parere preventivo può essere richiesto anche limitatamente ad alcuni aspetti dell'intervento e non alla sua totalità; in tali casi le valutazioni saranno effettuate sulla sola base della documentazione prodotta e degli elementi evidenziati.

## **Articolo 17 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

---

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità, è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità di persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato, anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.

4. Il proprietario, o l'avente disponibilità, deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Le sole opere provvisoriale strettamente necessarie a consentire la cessazione dello stato di pericolo, non sono soggette a titolo edilizio, salvo condizioni particolari contenute nel D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii..
6. Il Responsabile del Servizio può chiedere ai soggetti di cui al comma 1 di produrre una perizia giurata sulla staticità degli immobili e sugli eventuali provvedimenti da adottare per la messa in sicurezza dei manufatti.
7. Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui ai commi precedenti e previo eventuale sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati il provvedimento da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
8. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del Servizio competente il provvedere ai sensi di quanto previsto dall'articolo 67.

---

### **Articolo 18 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

---

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

---

### **Articolo 19 – Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse**

---

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.
2. A tal fine i progetti che richiedono pronunciamenti da parte della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale devono essere prodotti in formato digitale e oggetto di pubblicazione anche sul sito istituzionale.

---

### **Articolo 20 – Concorsi di urbanistica e architettura**

---

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

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Articolo 21 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzioni e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per le fasi 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. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del Permesso di Costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura con lo scavo delle fondazioni e con l'eventuale sbancamento del terreno interessato 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.
4. 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.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione relativa all'esecuzione delle opere.
6. 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.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma digitale, utilizzando la modulistica disponibile sul portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento di titolo abilitativo, i titolari subentrati devono presentare apposita richiesta al SUE per cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia il cambio del Direttore dei Lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve fornire dichiarazione attestante la presa visione degli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. 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 nel vigente regolamento comunale per la disciplina delle opere di urbanizzazione.
11. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo Permesso di Costruire e fatta salva la possibilità di proroga, decorre dalla data di rilascio dell'atto agli interessati.

12. E' facoltà del Responsabile del Servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata.

13. Nella comunicazione di inizio dei lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti abilitati a termini di legge responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:

- del direttore dei lavori;
  - dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante;
- e qualora previsto anche dai seguenti soggetti:
- del geologo per le indagini sui terreni;
  - del professionista incaricato della progettazione delle strutture;
  - del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
  - del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico;
  - del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
  - del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente.

La modifica dei suddetti soggetti deve essere tempestivamente comunicata con modalità telematica.

14. Negli interventi edilizi con CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire, qualora nell'invio della pratica sia stata demandata l'individuazione dell'impresa, l'inizio dei lavori è subordinato alla obbligatoria comunicazione telematica dei dati del Direttore dei Lavori e delle ditte esecutrici, da inoltrarsi quale integrazione della pratica edilizia tramite modalità telematica.

15. E' ammessa l'esecuzione in proprio dei lavori nel caso non siano obbligatoriamente richieste certificazioni relative agli impianti, l'esecuzione di opere strutturali o particolari lavorazioni.

16. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'articolo 91 del presente regolamento.

## **Articolo 22 – 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 dei lavori;
- la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. 120/2017 in materia di gestione delle terre e delle rocce di scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista dalle lettere a) e b) del comma 9 dell'art.90 D.L.gs.81/2008 e ss.mm.ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art.99 del D.L.gs.81/2008 e ss.mm.ii..

## **Articolo 23 – Comunicazione di fine dei lavori**

---

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del Permesso di Costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile sul portale del Comune. Il titolare della CILA, o suo avente causa, dovrà effettuare analoga comunicazione di termine dei lavori. La durata dei lavori non può essere superiore, tranne le proroghe previste all'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.:

- a tre anni dalla data di comunicazione di inizio lavori
- a tre anni dalla data di presentazione nel caso di SCIA, SCIA alternativa al permesso di costruire o a CILA.

2. La comunicazione di fine dei lavori deve essere trasmessa al competente sportello con modalità telematica entro 15 giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.
3. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine dei lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
4. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile sul portale del Comune.
5. Nei casi indicati all'art.3 del D.L.gs.192/2005 e ss.mm.ii., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal Direttore dei Lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
6. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 4.
7. Comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori sono consentite ai sensi della vigente legislazione; in tal caso dovrà essere trasmessa al competente sportello anche una attestazione da parte del Direttore dei Lavori, sulla non sussistenza di pericoli inerenti l'utilizzazione della parte ultimata, rispetto al permanere del cantiere, corredata da elaborato grafico nel quale siano rappresentati percorsi e delimitazione del cantiere in corso.
8. Ai fini dell'agibilità, ad avvenuta ultimazione dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la SCIA, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico la segnalazione certificata (SCA) per gli interventi previsti all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
9. La mancata presentazione della SCA di cui al precedente comma 5, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrativa previste all'articolo 91 del presente regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge; quando, per inerzia del titolare del titolo abilitativo e degli altri soggetti responsabili dell'esecuzione delle opere, non sia data regolare comunicazione di ultimazione dei lavori, le opere si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati alla esecuzione delle stesse continua a mantenere le responsabilità previste dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., relativamente al periodo di validità del titolo.
10. La SCA deve essere corredata dalla documentazione prevista all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.; una volta ultimata la realizzazione di opere che hanno comportato nuove costruzioni o modifiche degli esterni, dovrà essere prodotta documentazione fotografica dell'immobile nello stato finale, data e firmata dal Direttore dei Lavori.
11. La SCA può riguardare anche singole porzioni della costruzione nel rispetto di quanto contenuto al 4 comma dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
12. Qualora il titolare del titolo abilitativo, sia obbligato alla realizzazione di opere di urbanizzazione collegate al titolo di agibilità, dovrà essere asseverata dal Direttore dei Lavori la conclusione dell'esecuzione delle suddette opere, il rispetto della normativa vigente in materia e di quanto contenuto nella convenzione.
13. Non sono consentite attestazioni di agibilità nel caso siano in corso interventi di bonifica, per i quali non sia stata certificata l'avvenuta bonifica.
14. La SCA non opera legittimazioni di irregolarità edilizie ed è soggetta ai controlli previsti dalla legislazione vigente in materia.
15. I termini di ultimazione dei lavori, possono essere prorogati, ai sensi della legislazione vigente, solo per cause di forza maggiore ed estranei alla volontà del titolare dell'atto, ovvero in relazione alla mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, oppure per opere pubbliche da finanziare in esercizi poliennali.
16. La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni altrimenti dovuti. La proroga del termine finale comporta il mantenimento dell'efficacia

dell'atto originarlo anche nel caso in cui le nuove norme, in tutto o in parte, siano in contrasto con quelle vigenti all'atto del rilascio dell'atto originarlo stesso.

17. La richiesta di proroga é sottoposta all'esame tecnico-giuridico solo in quanto diretto a verificare i fatti giustificati dalla proroga medesima.

#### **Articolo 24 – Occupazione di suolo pubblico**

---

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o manomissione.
2. Il canone, determinato in base al relativo Regolamento comunale contiene anche un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso; l'autorizzazione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi.
3. La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto all'entità dei lavori da eseguire.
4. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
5. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
6. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere dell'autorizzazione temporanea, o in caso di prolungata sospensione dei lavori. Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo 90 gg. dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino e, in ogni caso, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

#### **Articolo 25 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica**

---

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori, deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa. Le suddette opere devono essere eseguite da ditte in possesso delle necessarie certificazioni relative agli interventi da eseguire, mettendo in atto tutte le precauzioni previste dalla normativa vigente.

## **CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Articolo 26 – Principi generali per l'esecuzione dei lavori**

---

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 21, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edili e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa
3. Il direttore e l'assuntore dei lavori ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità dell'esecuzione dell'opera in conformità al progetto, della qualità dei materiali impiegati nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.
4. Il Committente, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori stessi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nell'atto di permesso di costruire.
5. In caso di esecuzione in danno della demolizione di opere abusive sono solidamente obbligati al pagamento delle spese il committente, il costruttore nonché il direttore dei lavori, qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle opere previste dal titolo abilitativo.
6. In caso annullamento del Permesso di Costruire, l'eventuale esecuzione in danno della demolizione delle opere avviene a spesa del committente e/o dei soggetti coinvolti nell'esecuzione dei lavori ai sensi della legislazione vigente in materia.
7. Nell'esecuzione dei lavori vanno rispettate tutte le norme per la corretta realizzazione degli interventi ed in materia di sicurezza dei lavori. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati ad adempiere agli obblighi di legge e del presente Regolamento.
8. In caso di protratta interruzione dei lavori devono essere adottate tutte le misure ed i provvedimenti atti a garantire la sicurezza, il decoro e l'igiene del cantiere.

### **Articolo 27 – Punti fissi di linea e di livello**

---

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi relative a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, le determinazioni dei punti fissi.

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

La mancata visita da parte dei tecnici comunali non esime il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel titolo abilitativo. Sono esplicitamente richiamate le disposizioni di cui all'art.29 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

4. Le operazioni di cui al precedente comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari e a indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto propria responsabilità. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti. In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare del Permesso di Costruire deve di norma dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori; in via subordinata il titolare può darne separata comunicazione telematica al competente sportello.

5. In alternativa a quanto previsto ai precedenti 3 e 4 comma, il Direttore dei Lavori inoltra al competente sportello una relazione asseverata corredata da planimetrie indicanti lo stato di fatto dei luoghi ante e post intervento, con l'indicazione di un congruo numero di caposaldi planimetrici ed altimetrici, rispetto a punti certi rilevabili anche ad opere ultimate.

6. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 91 del presente Regolamento.

## **Articolo 28 – Conduzione del cantiere**

---

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., l'Assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni alle persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'esterno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese da tramonto al levar del sole.

4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezioni conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,50 per la viabilità veicolare e ml 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

6. Negli interventi edilizi assentiti l'impianto di cantiere e le strutture funzionali allo stesso (servizi, uffici, magazzini), non è necessaria l'acquisizione di specifico titolo abilitativo, e deve essere posto a norma nello spazio strettamente necessario all'intervento edilizio.

7. In particolare debbono essere presi tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente evitando pericoli o danni a persone e cose.

8. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni e della sicurezza sul lavoro.

9. Il cantiere situato in zona abitata prospiciente, o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, o provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni dell'illuminazione stradale, provvedute e gestite dall'Assuntore dei lavori che è responsabile del cantiere stesso.

10. I competenti uffici comunali hanno comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

11. I competenti uffici comunali possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatano la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il decoro pubblico.

12. Nel caso di cantieri edilizi che interessino edifici oggetto di tutela storico-architettonica va attuato il rivestimento dei ponteggi con teli rappresentanti l'immagine del fabbricato o del progetto.

13. Nel cantiere, o in altro luogo facilmente reperibile, debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza, i seguenti documenti:

- il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;
- giornale dei lavori, periodicamente vistato da Direttore dei Lavori, ai sensi della normativa vigente;
- il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- qualora ne ricorra il caso, la documentazione in materia di contenimento dei consumi energetici;
- la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- nel caso di ponteggi metallici di altezza superiore a ml 20, o altre opere provvisorie costituite da elementi metallici o di notevole importanza e complessità in rapporto alle loro dimensioni ed ai sovraccarichi, il progetto esecutivo redatto ai sensi della normativa vigente in materia;
- il piano della sicurezza;
- nel caso di cantieri ricadenti in abitati da consolidare, o in zone dichiarate sismiche ai sensi rispettivamente degli artt. 2 e 3 della legge n. 64/1974, l'autorizzazione di cui agli artt. 2 e 18 della suddetta legge;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o delle caratteristiche ambientali del luogo.

14. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

## **Articolo 29 – Cartelli di cantiere**

---

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
  - tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
  - estremi del titolo abilitativo;
  - data di inizio e di ultimazione dei lavori;
  - nominativo del committente;
  - nominativo del progettista;
  - nominativo del Direttore dei Lavori;
  - nominativo dell'esecutore dei lavori;
  - nominativo del responsabile di cantiere;
  - nominativo del responsabile della sicurezza;
  - recapito telefonico per emergenze;
  - nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
  - nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
  - e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

## **Articolo 30 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

---

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque possa avvicinare nel rispetto della vigente normativa di settore.
5. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate, o avere pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico ed, in ogni caso, inferiore all'angolo di attrito del terreno. L'Amministrazione Comunale può chiedere al titolare del titolo abilitativo, idonea polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni che possono verificarsi in relazione all'esecuzione dell'intervento.
6. Qualora l'esecuzione delle opere di scavo renda necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile del Servizio ed ottenere la relativa autorizzazione di occupazione ai sensi del precedente articolo 24.
7. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno speciale titolo abilitativo.

8. Nelle demolizioni ed in particolare nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone o cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamenti ai fabbricati vicini; devono inoltre essere usate attenzioni ad evitare la dispersione di polveri nelle opere di demolizione (teloni di contenimento, continua bagnatura dei manufatti, ecc.).
9. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
10. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi e demolizioni.
11. Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento della Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.
12. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazioni, palificazioni, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

### **Articolo 31 – Tolleranze nella realizzazione delle opere edili**

---

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro un 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.
3. Scostamenti maggiori rispetto a quelli del comma 1 determinano difformità al titolo abilitativo ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

### **Articolo 32 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

---

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

### **Articolo 33 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

---

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs.n. 42/2004 e ss.mm.ii.
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei Lavori e all'Amministrazione Comunale con adeguata documentazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase di progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 25 del presente regolamento.
6. Nei cantieri dove si rendono necessarie opere di bonifica di terreni contaminati vanno approntate tutte le misure previste dalla normativa vigente, dandone comunicazione al Comune; nel caso di contestuale presenza di lavori edili, devono essere prese precauzioni al fine di evitare interferenze tra le due attività.
7. Nel caso di ritrovamento di ordigni bellici, fermo restando quanto definito al precedente articolo 25, vanno messe in atto tutte le procedure contenute nel D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. e dalla Legge 177/2012.
8. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

### **Articolo 34 – Ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori**

---

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

## **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

#### **Articolo 35 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

---

##### **35.1 - Caratteristiche dei locali**

1. Negli edifici i progetti vanno finalizzati al raggiungimento di requisiti atti a garantire il benessere ambientale ed igienico-sanitario, l'accessibilità e la fruizione degli spazi, la qualità edilizia ed urbana ed il corretto inserimento ambientale. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

##### Locali di abitazione

- a) spazi di abitazione, ovvero ambienti abitativi all'interno dei quali vi è la presenza continuativa delle persone: camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio, ambienti abitabili in genere;
- b) spazi accessori, ovvero con presenza limitata di persone collegati direttamente con i vani principali degli alloggi: mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, ecc.;
- c) spazi di servizio, ovvero accessori con presenza saltuaria o limitata di persone anche esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari: depositi, ripostigli, centrale termica, magazzini, garage, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala, locali motore ascensore, locali per attività condominiali ecc..

##### Locali per attività turistiche, commerciali e direzionali:

- d) ambienti nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione; palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo; camere di albergo; laboratori artigiani ed officine; magazzini, depositi ed archivi);
- e) ambienti lavorativi con presenza anche prolungata di persone (uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici);
- f) locali accessori con presenza limitata di persone, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti b) e c).

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 che approva la Circolare regionale n. 13 del 01.07.1997e dal D.Lgs.n. 81/2011 e ss.mm.ii., si applicano anche agli uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

### **35.2 - Altezze minime**

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure del 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 articolo 35.1, comma 3, lett. a) e lett. e), è fissata in un minimo di ml 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente articolo 35.1, comma 3, lett. b), l'altezza è riducibile a ml 2,40, ulteriormente riducibile a ml 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente articolo 35.1, comma 3, 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 ml 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travi l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00;
- c. per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi di cui al precedente articolo 35.1, comma 3, lett. d) avranno un'altezza utile minima di ml 3,00, salvo le camere di albergo la cui altezza utile può essere di ml 2,70 ed i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.), la cui altezza utile può essere ridotta fino a ml 2,40. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a ml 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, e comunque mai inferiore a ml 3,50.

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a ml 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 23.12.2019 n. 51.

5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a ml 2,00.

6. 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, con un minimo assoluto di ml 2,20 e per interventi di recupero del sottotetto con il punto più basso non inferiore a ml 1,80, previo parere dell'azienda ULSS, ovvero apposita asseverazione del professionista. Sono fatte salve le misure minime ammissibili dai singoli gradi di protezione 1-2-3-4 delle N.T.O..

7. Nel caso di interventi di recupero (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) su edifici ad uso abitativo esistenti alla data del 12.09.2013, è consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle indicate per i locali di abitazione di cui al precedente comma 1, comunque non inferiori a ml 2,50 e sempre che l'intervento non comporti una riduzione delle altezze preesistenti.

### **35.3 - Superfici minime**

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a. superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno ml 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20;
- b. per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone, fatte salve norme specifiche di settore;
- c. nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

### **35.4 - Dotazione degli alloggi**

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
  - a. stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina con altezza minima non inferiore a ml 2,40, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima ml 1,80), avere superficie aggiuntiva a quella del soggiorno non inferiore a mq 4,00 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 areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno e l'eventuale spazio per la lavatrice con relativi attacchi e scarichi. I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto ai locali di cui al precedente articolo 35.1, comma 3, lett. a), lett. d) e lett. e), deve esistere sempre un disimpegno, salvo il caso di unità immobiliare dotata di più servizi igienici, uno dei quali dotato di disimpegno, per cui è consentito il collegamento diretto con camere da letto.

La conservazione della minore superficie esistente può essere autorizzata per gli anzidetti locali esclusivamente negli edifici soggetti a particolari vincoli legislativi.

2. La cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
3. E' consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato. Gli alloggi non possono avere superficie inferiore a mq 45, compresi locali accessori.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R. 12/1999.
5. Nelle cucine e nei posti cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tener conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
6. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di ml 0,90 dal pavimento.
7. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico-architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.

8. Tutti i locali di cui al precedente articolo 35.1, comma 3, lett. a), lett. d) e lett. e), devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. Per i locali di cui al precedente articolo 35.1, comma 3, lett. d), possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione in rapporto a leggi e/o regolamenti specifici.
9. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie di pavimento con un minimo di mq 1,00.
10. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
11. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
12. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai locali sotterranei, purché 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 idonee aperture purché siano sempre munite di opportune difese quali inferriate a maglie fitte.
13. Ogni alloggio deve essere dotato di garage all'interno dell'edificio con superficie di almeno mq 18; tale locale va considerato pertinenza dell'alloggio e quindi non alienabile autonomamente.

### **35.5 - Ventilazione ed areazione**

1. Oltre alle norme generali (UNI CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento, o ventilazione meccanica permanente, devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupati. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano aerazione del locale, ancorché minima.
6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale, devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
7. La stanza da bagno principale deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'emissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

11. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affacciati su cortili, chiostrine, patii, 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.).

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

### **35.6 - Scale, ascensori, ringhiere, parapetti, corridoi**

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie pari a 1/10 di quella del vano scala e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. Nelle nuove costruzioni deve essere previsto nelle scale almeno un pianerottolo intermedio per ogni piano; non sono ammessi gradini a "piè d'oca".

2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a ml 1,00; eventuali forature di ringhiere e parapetti dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.

7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml 1,20 e riducibili a ml 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a ml 1,20 ma con un minimo di ml 1,00.

9. 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.

10. In ogni caso i gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
- b. pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.

11. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
12. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,30.
13. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
14. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
15. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.
16. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 2,00 di profondità.
17. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che: a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene; b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
18. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml 2,40; la larghezza minima è fissata in ml 1,00. Per i locali di uso collettivo tale larghezza minima è portata a ml 1,20.

### **35.7 - Piani seminterrati e sotterranei**

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente articolo 35.1, comma 3, lett. b), lett. c) e lett. f), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare molestia.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.
4. Può essere consentito l'uso abitabile di piani interrati o seminterrati per motivi di interesse pubblico, oppure per specifiche necessità (attività produttive, laboratori, pubblici esercizi, ecc.), previa autorizzazione delle autorità sanitarie competenti, e la realizzazione di opportuni accorgimenti atti a garantire la salubrità dei locali e la tutela da fenomeni esondativi.

### **35.8 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi**

1. Per i sottotetti esistenti, purchè legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
3. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
4. Gli interventi diretti al recupero ai fini abitativi dei sottotetti si attuano in tutte le parti del territorio, nel rispetto degli indici edificatori previsti dalle N.T.O. del P.I. e dei seguenti parametri:
  - altezza utile media: ml 2,40 per locali adibiti ad abitazione;
  - altezza utile media: ml 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni;
  - l'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi ml 1,60, 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%;
  - il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.
5. 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 D. Lgs 19.08.2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
6. Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
7. 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.
8. Il recupero può comunque avvenire anche mediante la previsione, in modo conforme ai caratteri formali e strutturali dell'originario organismo architettonico, di aperture esclusivamente per rispondere alle esigenze della normativa vigente in materia di requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali. Le aperture aero-illuminanti eventualmente previste nella copertura sono ammesse esclusivamente del tipo "velux in falda", con esclusione di qualsiasi altro manufatto principale od accessorio che alteri la conformazione della copertura. Le coperture degli edifici soggetti a tutela, se in legno, vanno mantenute a vista.
9. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a due metri quadrati per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali derivati dal recupero di sottotetti, l'intervento sarà consentito previo il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggi determinata dall'Ufficio Tecnico comunale.
10. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
11. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione maggiorate del 20%.

12. 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.

13. La presentazione della 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 mansarde;
- calcolo plani volumetrico 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.

14. Sono fatte salve tutte le previsioni puntuali previste dal P.R.C. per gli edifici soggetti a tutela. Le prescrizioni e limitazioni contenute nelle schede di individuazione dei fabbricati di pregio (revisione delle schede B) di cui alla variante al P.R.G. adottata dal consiglio comunale in data 17.11.2000 costituiscono norme integranti ai fini dell'applicazione del presente articolo.

Per gli edifici oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, gli interventi di recupero saranno ammessi compatibilmente a quanto stabilito dagli Enti di tutela dei rispettivi vincoli. Per i fabbricati tutelati ai sensi dell'art. 146 del predetto D. Lgs. 42/2004 il rilascio del Permesso di Costruire circa recupero da attuare secondo le disposizioni del presente articolo, dovrà essere preceduto dal parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.

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

---

**Articolo 36 – 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**

---

### **36.1 - Linee generali**

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia.

Di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

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

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

### **36.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia**

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a. ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b. mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.

2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
  - a. definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b. scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c. procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
  - d. utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti verdi e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno, quindi, presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dagli articoli 35.3 e 35.4, previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, e la relazione di cui all'articolo 36.10, a cura della direzione lavori.

### **36.3 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici**

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

radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a. utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b. prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c. limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d. consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
- e. adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è possibile la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano e alle N.T.O. del P.I.; a tale fine si intendono:

- a. per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
- b. per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

Tutte le caratteristiche fisico –tecniche – prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

8. E' raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

9. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

### **36.4 - Impianti di riscaldamento**

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal D.M. 37/2008 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

2. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, è raccomandata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura.

### **36.5 - Fonti energetiche rinnovabili**

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

### **36.6 - Serre solari bioclimatiche**

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/2009 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.
2. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
3. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.
4. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A D.G.R.V. n. 1781 del 8 novembre 2011.
5. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

### **36.7 - Contenimento dei consumi idrici**

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce va prevista, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico – sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere utilizzate.

6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture dei tetti. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di diciture "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

### **36.8 - Sistemi di illuminazione**

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

- a. installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b. parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- c. utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012).

2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a. installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
- b. installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
- c. utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a. installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

- a. utilizzare interruttori crepuscolari;
- b. utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 07.08.2009 n.17.

### **36.9 - Requisiti acustici passivi**

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2017 e ss.mm.ii..

### **36.10 - Relazione tecnica**

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico – ambientale"

redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

### **Articolo 37 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

---

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:

- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- mutamento di destinazione d'uso

su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:

- costruito prima del D.M. 05.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

i parametri di cui agli articoli 35.2, 35.3 e 35.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

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

### **Articolo 38 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

---

1. Per gli edifici oggetto di intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, le N.T.O. del P.I. prevedono forme di incentivazione.

### **Articolo 39 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

---

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso.

2. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione vanno evitati o limitati l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. Va facilitata la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ecc.). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza di gas nell'edificio.

3. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni; ulteriori indicazioni sugli interventi da attuare sono consultabili nel sito ARPAV: <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/ambiente-e-salut/fattori-ambientali-e-salute/radon>.

#### **Articolo 40 - Specificazione sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e locali ad uso abitativo e commerciale**

---

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a. pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b. essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c. avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d. i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singola camera da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
  - a. negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 4,00;
  - b. negli alberghi, pensioni o similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tal caso non necessita di zona filtro;
  - c. nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retro negozio, non è prevista la zona filtro;
  - d. negli uffici, esclusivamente per i WC;
  - e. negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.
3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n. 1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D.Lgs. 81/2011 e ss.mm.ii.

#### **Articolo 41 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

---

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'articolo 79 bis della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

#### **Articolo 42 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

---

1. Si applicano le disposizioni dell'art.54 della L.R. 30/2016, sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro.
2. Le sale da gioco e sale Video Lottery Terminals (V.L.T.), possono essere localizzate solo nelle aree a destinazione commerciale, ed in ogni caso in locali posti a distanza maggiore di ml 500 (cinquecento) dai seguenti luoghi "sensibili" pubblici e privati:
  - a) istituti scolastici, statali o paritari, di ogni ordine e grado;
  - b) centri giovanili o altri luoghi frequentati principalmente da giovani (oratori, impianti sportivi, discoteche, ecc.);
  - c) strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale;
  - d) luoghi di culto, oratori e patronati;
  - e) centri culturali aperti al pubblico.

3. Le sale da gioco e le sale VLT esistenti alla data di adozione del presente regolamento localizzate nelle aree sensibili sono considerate in zona impropria e pertanto non può essere consentito il loro ampliamento in ordine alla superficie utile dei locali sede dell'attività; potrà essere consentito un ampliamento edilizio solo ed esclusivamente ai fini della messa a norma sotto il profilo igienico-sanitario, antincendio e della sicurezza.
4. L'individuazione e localizzazione dei luoghi sensibili presenti nel territorio comunale è demandata alla Giunta Comunale.

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

### Articolo 43 - Strade

---

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
  - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
  - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi, ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
  - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzate impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni foto catalitiche);
  - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico) con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
  - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada e, di conseguenza, la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05.11.2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
5. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
  - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
  - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
7. Nei casi costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento della sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/1989 e dei D.M. n. 236/1989 e n. 503/1996, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

11. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

#### **Articolo 44 – Portici pubblici o ad uso pubblico**

---

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servizi di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei portici sono a carico del proprietario.

2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale.

4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può, di norma, essere minore di ml 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3,00. Dimensioni diverse possono essere prescritte di volta in volta in relazione all'ampiezza della via prospiciente.

#### **Articolo 45 – Piste ciclabili**

---

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tener conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a ml 1,50 se per un solo senso di marcia e ml 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore. La larghezza minima può solo essere aumentata rispetto ai valori qui indicati.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii..
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori, ecc. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane va realizzata la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature o con sfalsamento di livello.
9. Nella progettazione e realizzazione delle piste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree a parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.
11. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

---

#### **Articolo 46 – Aree per parcheggio**

---

1. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.L. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.
2. I parcheggi scoperti devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ponendo a dimora specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.  
Dovrà essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.
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 ml 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili. Per ogni edificio residenziale va individuata, all'interno della superficie fondiaria un'area a parcheggio nella quantità minima prevista dalla L. 122/1989. Negli edifici a blocco con 4 o più unità immobiliari residenziali o a esse assimilabili, fatto salvo il rispetto della L. 122/1989, va ricavato almeno un posto auto per unità immobiliare, con superficie minima di mq 15,00 all'interno del volume lordo dell'edificio.
5. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a ml 6,00. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a ml 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.

6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Gli spazi di sosta e manovra saranno pertanto, di norma separati dalla viabilità primaria, secondaria e locale, a mezzo di apposite cordone, alle quali comunicheranno con specifici accessi. Potranno essere invece realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
8. Le aree di sosta e i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta a smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Potranno essere previste 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.
10. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

#### **Articolo 47 – Piazze e aree pedonalizzate**

---

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max. cm 2,50) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'Amministrazione Comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.
9. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

## **Articolo 48 – Passaggi pedonali e marciapiedi**

---

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione Comunale, 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.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di ml 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione, oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche. I marciapiedi devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, l'Amministrazione Comunale può imporre larghezze maggiori. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc., nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita e con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

## **Articolo 49 – Passi carrai e uscite per autorimesse**

---

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati. I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato debbono essere opportunamente segnalate.
2. I passi carrai devono essere arretrati dal limite della carreggiata stradale in conformità di quanto previsto dal Regolamento di attuazione del codice della strada, ovvero dal presente Regolamento Edilizio qualora maggiormente restrittivo.
3. L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno ml 10, misurata tra gli stipiti più vicini e ml 12,00 dalle intersezioni stradali.
4. L'apertura di passi carrabili sulla viabilità pubblica può essere soggetta a versamento di eventuale tributo previsto dall'ente proprietario della strada.
5. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate delle nuove costruzioni devono terminare almeno ml 4,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico qualora dotata di marciapiede e di ml 5,00 quando priva.
6. Nel caso non sia possibile realizzare gli arretramenti di cui al comma precedente, gli accessi dovranno essere dotati di sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che li delimitano. E' possibile derogare dall'arretramento degli accessi nel caso di immissioni su strade senza uscita o di traffico limitato che non comportano problemi alla fluidità della circolazione.
7. Altre deroghe possono essere concesse previo nulla osta delle autorità competenti.
8. Le uscite da autorimesse mediante rampe sono disciplinate al successivo articolo 81.

## **Articolo 50 – Chioschi/dehors su suolo pubblico**

---

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti a ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno, o all'interno, nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico.

All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a mq 15, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.

7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a ml 15,00.

8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.

12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincoli di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

## **Articolo 51 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

---

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, ecc.), dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'Ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b. segnaletica stradale turistica;
- c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
- d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e. quadri per affissioni e simili.

4. Le installazioni 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 sopracitati; 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 e 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 recinta e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

---

## **Articolo 52 – Recinzioni**

---

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione di corsi d'acqua.
2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto. E' fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza, con le adiacenti recinzioni. I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, di norma, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
3. Nelle zone agricole le recinzioni dei fondi rurali devono essere giustificate da particolari necessità di protezione da intrusi che possono danneggiare particolari allevamenti o colture specializzate.
4. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.
5. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette e inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellula, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
6. Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni.
7. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

---

## **Articolo 53 – Numeri civici**

---

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico e i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre a cura e spese del richiedente/proprietario l'indicatore del numero assegnato di dimensioni e con ubicazione che consenta una buona leggibilità.
2. Tali tabelle possono essere collocate, purché non si rechi danno all'immobile, sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

## **CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE**

### **Articolo 54 – 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 delle biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi, sono esclusi dal campo di applicazione dei Regolamenti Comunali riguardanti il verde 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 possono 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).
5. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

### **Articolo 55 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

---

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

### **Articolo 56 – Orti urbani**

---

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia ad apposita disciplina da approvare da parte del Consiglio Comunale.

### **Articolo 57 – Parchi e percorsi in territorio rurale**

---

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che L'Amministrazione Comunale intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

2. L'individuazione degli ambienti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero dei sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

3. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

### **Articolo 58 – Sentieri**

---

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

2. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

### **Articolo 59 – Tutela del suolo e del sottosuolo**

---

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:

- a. lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente;
- b. il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili; a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile individuate nelle N.T.O. del P.I., salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

3. Il piano di calpestio dei fabbricati deve essere posto alla quota fissata nelle norme idrauliche del PI

## CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### Articolo 60 – Approvvigionamento idrico

---

1. Il sistema di approvvigionamento idrico è costituito da:
  - a) impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
  - b) l'insieme di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
  - c) il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti proprietari e/o gestori. Questi ultimi, a seguito a valutazioni sullo stato delle reti, possono richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali all'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico, anche ai fini antincendio.
3. Ogni fabbricato di residenza civile deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi freatici e profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi della legge. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme.
4. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private, deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULS ai sensi del D.Lgs 31/2001. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
5. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo d'acqua, specie al fine del raffrescamento, tramite il riciclo della medesima.
6. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta alle norme vigenti in materia. Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalla normativa vigente.
7. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.
8. Le acque prelevate da un corso idrico superficiale debbono essere restituite con le medesime caratteristiche qualitative e senza maggiorazione di portata allo stesso corpo idrico dal quale sono state prelevate.
9. Vale in ogni caso quanto contenuto al precedente articolo 36.8.
10. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

## **Articolo 61 – Depurazione e smaltimento delle acque, reti fognarie**

---

1. Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura:
  - acque meteoriche: devono essere raccolte e smaltite, previa specifica autorizzazione dell'Ente gestore, o con scarico su corpo d'acqua superficiale previa autorizzazione;
  - acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.
2. In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili e di tipo civile, previo idoneo trattamento di depurazione, devono essere preventivamente autorizzati dall'Autorità competente.
3. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
4. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
5. Il Responsabile del Servizio 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.
6. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere, che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
7. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito della normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e della Delibera Interministeriale 4.2.1977.
8. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:
  - a) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accessibilità fissati dalla legislazione vigente;
  - b) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono adeguarsi ai limiti di accessibilità, alle norme ed alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso.
9. Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi e secondo le procedure previsti dalle vigenti leggi in materia.
10. Le acque superficiali delle zone produttive, previa immissione nel suolo, nel sottosuolo o lungo canali di scolo, devono essere dotate di appositi disoleatori nel rispetto della normativa vigente.
11. Tutte le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
12. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
13. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminate delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
14. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

15. Lo smaltimento delle acque meteoriche è disciplinato nelle norme idrauliche del P.I..

### **Articolo 62 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

---

1. Il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani avviene attraverso il servizio porta a porta. E' presente inoltre un centro di raccolta fisso.
2. La rete e gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani sono di competenza del soggetto pubblico individuato dal Consiglio Comunale.

### **Articolo 63 – Distribuzione dell'energia elettrica**

---

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.
3. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico, che qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in merito alla destinazione d'uso, deve essere progettato e realizzato in conformità alla legislazione vigente in materia.
4. Per i locali definiti dalla normativa vigente come luoghi di classe 1 (presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dare luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono essere pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi; nelle autorimesse, le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte a urti da parte degli autoveicoli; pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad altezza non inferiore a ml 2,50, salvo il caso siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.
5. La realizzazione delle linee e degli allacci andrà realizzata secondo quanto previsto dall'Ente gestore del servizio e nel rispetto della normativa vigente.
6. Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.I.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.
7. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc., sempreché l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere poste in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone.
8. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone.

In tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo.

9. La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.I., è di ml 3,00, riducibile a ml 1,50 dal confine di strade vicinali e di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento dei fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

10. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

11. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da cortine arboree.

#### **Articolo 64 – Distribuzione del gas**

---

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.

4. La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

5. Per la realizzazione delle linee e degli allacci si richiama quanto previsto dall'Ente gestore del servizio e dalla normativa vigente.

#### **Articolo 65 – Ricarica dei veicoli elettrici**

---

1. Ai sensi dell'art.4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1. del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione di edilizia di primo livello di cui all'allegato 1., punto 1.4.1. del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, 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 no, dimensionati come segue:

- per gli edifici residenziali con almeno 10 unità abitative sia previsto un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali;

- per gli edifici di uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati sia previsto almeno 1 parcheggio per veicolo elettrico ogni 20 posti destinati a parcheggio e comunque la superficie del parcheggio riservata ai veicoli elettrici dovrà coprire almeno il 5% della superficie totale destinata a parcheggio (comprensiva di aree di manovra e degli eventuali boxes), con un minimo di 1 posto auto dedicato.

## **Articolo 66 – Telecomunicazioni**

---

1. L'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti di telecomunicazione fissi per la telefonia cellulare, deve rispettare quanto previsto da: L.R. 9 luglio 1993, n.29 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per tele radiocomunicazioni" e L.R. 20 aprile 2018 "Legge di semplificazione e di manutenzione ordinamentale 2018".
2. Con la Circolare Regionale n. 14 del 9 agosto 2000 sono state definite direttive di applicazione della normativa regionale in tema di tutela igienico sanitaria della popolazione da radiazioni non ionizzanti generate da impianti per telecomunicazioni.
3. Con DGRV FMTV 2052 del 3 luglio 2007 è stata approvata la modulistica per la comunicazione di detenzione e istanza di autorizzazione di impianti radiofonici e televisivi sia in tecnica analogica che in tecnica digitale.
4. Il P.I. nelle N.T.O. definisce i criteri di localizzazione e realizzazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
5. Relativamente agli impianti di telefonia mobile e servizi assimilati la collocazione di impianti di potenza ridotta, quali ad esempio le micro celle, deve avvenire preferibilmente in corrispondenza degli impianti di pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie, impianti a muro.
6. Per la riduzione dell'impatto paesaggistico vanno adottati i seguenti accorgimenti:
  - a) riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
  - b) eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati.
7. In caso di nuovo impianto aggiuntivo a uno esistente va perseguita l'integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando quando possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna.

## **CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **Articolo 67 – 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 ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque si accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico-culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
7. Le aree inedificate all'interno delle zone urbane dovranno essere mantenute decorosamente con interventi che garantiscano, pulizia dei luoghi (sfalci, potature, ecc.), buona immagine ed il rispetto delle normative igienico-sanitarie.
8. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
9. 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.
10. Le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, quali insegne o cartelli pubblicitari, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocimento alla circolazione stradale e sono subordinate alla autorizzazione del Responsabile del Servizio e disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:
  - un estratto dello strumento urbanistico vigente;
  - un estratto di mappa catastale;

- una fotografia formato minimo cm. 15 x cm. 10, comprendente la fronte del fabbricato sul quale deve applicarsi l'insegna o il sito ove si intende installare il cartello reclamistico;
- triplice copia di disegni formato UNI del prospetto e della sezione dell'edificio;
- bozzetto dell'insegna con dimensioni, caratteri grafici e materiali previsti;
- fotoinserimento dell'insegna;
- eventuale dichiarazione di stabilità dell'insegna.

11. La pubblicità stradale deve essere inserita esclusivamente entro gli appositi spazi dei tabelloni rettangolari bifacciali secondo le indicazioni del Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e quanto previsto per quanto concerne indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici.

12. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente "Regolamento per l'installazione dei mezzi pubblicitari nel territorio comunale" approvato con deliberazione di C.C. n. 32 del 22.05.2005 e ss.mm.ii...

### **Articolo 68 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

---

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con i fabbricati 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 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., 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 fonometrie. 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 di 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 rete 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 l'alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'esterno 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.

### **Articolo 69 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

---

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggioli, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti sul suolo pubblico o ad uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede
- b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.

2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

3. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

4. La realizzazione di poggioli, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita, fatte salve eventuali diverse indicazioni del P.I., 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 ml. 2,20.

6. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di passaggio e solo in corrispondenza di marciapiedi. Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

7. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

8. Sotto i portici a sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi 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.

### **Articolo 70 – Allineamenti**

---

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

## **Articolo 71 – Vettrine ed insegne in aree tutelate**

---

1. Nei centri storici e nelle aree di interesse storico, architettonico e paesaggistico le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
2. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.  
I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del progetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.  
Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.
3. Nei centri storici e nelle aree di interesse storico, architettonico e paesaggistico l'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.  
Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli, ecc.)  
Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.
4. Per l'installazione di insegne e mezze pubblicitari vale quanto stabilito al precedente articolo 67 del presente Regolamento Edilizio.

## **Articolo 72 – Coperture degli edifici**

---

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee. Sono ammesse coperture con tegola coppo o similari in calcestruzzo colorato tinta cotto nelle zone non sottoposte a vincolo ambientale dal P.I..
2. Sugli edifici ricadenti nei centri storici del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione conservativo (gradi di protezione da uno a quattro), dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative N.T.O. e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
3. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi di fabbricati che rivestono particolare interesse storico documentale.  
Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
4. Nelle coperture degli edifici possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
  - a) la costruzione di nuovi abbaini o lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aereo – illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
  - b) si considerano giustificati da reali esigenze igienico – sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per gli abbaini la larghezza non potrà superare ml 1,50;

- c) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo dei volumi dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985 e ss.mm.ii., alle "istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, allegato B e ss.mm.ii.).
5. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere. Possono essere proposte alla Commissione Edilizia soluzioni di coperture verdi.
6. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
7. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
- a) camini, canne di ventilazione e simili;
  - b) parafulmini, antenne;
  - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine ascensore;
  - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
6. 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 terrazzo, di non più di mq 4 di superficie complessiva ed altezza non superiore a ml 2,00. 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 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
7. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

### **Articolo 73 – Illuminazione pubblica**

---

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e nella migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce. Valgono le prescrizioni del P.I. riguardante l'illuminazione delle aree interessate dalla rete ecologica.
4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

## **Articolo 74 – Griglie ed intercapedini**

---

1. Il collocamento di intercapedini e di altri tipi di finitura di intercapedini o altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno cm 150, interessando parte degli stessi o nelle vie interdette al traffico veicolare. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ed elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuove costruzioni su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della rispettiva impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo "igloo" o equivalente vespaio efficacemente aerato e ventilato.

## **Articolo 75 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

---

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata. Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da

presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.

3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazione o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.

5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. E' consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva o dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

8. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

## **Articolo 76 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

---

1. Le vetrine di negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e ai percorsi pedonali.

2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti di apertura di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi pubblici continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a ml 2,20 dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda non deve superare il bordo esterno del marciapiede. Forma colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fonti unitati di via o piazza.

4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

5. Sono fatte salve le disposizioni comunali per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari.

6. Sono ammesse tende aggettanti solo su spazi pedonali aperti al pubblico. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad una altezza dal suolo in ogni punto

inferiore a ml 2,20. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede. Forma, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza. L'apposizione di tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

7. Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
8. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
9. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.
10. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
11. Per l'installazione di insegne e mezze pubblicitari vale quanto stabilito al precedente articolo 67 del presente Regolamento Edilizio.

### **Articolo 77 – Cartelloni pubblicitari**

---

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. Il Comune, gli enti istituzionalmente competenti all'erogazione dei servizi pubblici e quelli competenti alla gestione delle strade possono installare sulle pareti esterne degli edifici indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.
3. La collocazione deve avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile interessato. Qualora non si rechi danno alcuno all'immobile, il proprietario non può opporsi all'installazione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso gli stessi venissero distrutti, danneggiati o rimossi per cause a loro imputabili.
4. Le applicazioni di carattere reclamistico così come definite dal nuovo Codice della Strada, sono soggette ad autorizzazione comunale e devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocimento alla circolazione stradale e in conformità al nuovo Codice della Strada.
5. Sono vietate le insegne di qualsiasi tipo poste a bandiera in tutto il territorio comunale ad esclusione di quelle necessarie per le indicazioni dei servizi di uso pubblico.
6. La pubblicità stradale deve essere inserita esclusivamente entro gli appositi spazi dei tabelloni rettangolari bifacciali eventualmente inseriti sulle paline di attesa dei bus e pensiline coperte.
7. Le insegne luminose e non e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici ed inserirsi in questi con materiali, colori e forma in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente. Non sono ammesse le insegne con impianto a variazione di colore ed a luce intermittente.
8. Lungo le strade nell'ambito ed in prossimità di complessi architettonici sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali e paesaggistiche, è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari. All'interno dei centri abitati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, così come previsti dall'art. 23 del Codice della Strada e definiti dall'art. 47 del Regolamento d'esecuzione, non debbono superare la superficie di mq. 3,00.

9. Il bordo inferiore dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari posti in opera deve essere, in ogni suo punto, ad una quota superiore a ml. 1,50 rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente. La distanza minima, dal limite della carreggiata, è prescritta in ml. 1,50.
10. Qualora le insegne siano poste in aree private la distanza minima dal confine di proprietà è stabilita in ml. 1,50 e la loro altezza non può superare la metà dell'altezza massima prevista dalle N.T.O. della corrispondente zona territoriale omogenea.
11. Per l'installazione di insegne e mezze pubblicitari vale quanto stabilito al precedente articolo 67 del presente Regolamento Edilizio.

## **Articolo 78 – Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

---

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.
2. Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e nei depositi di combustione devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per persone o per le cose.
3. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.
4. I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio nel rispetto della normativa vigente, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.
5. Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone e rispondere ai requisiti di sicurezza richiesti dalla normativa vigente in relazione alle destinazioni d'uso degli edifici e dei locali.
6. I parapetti devono rispondere ai requisiti richieste dalle normative per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche; non devono altresì essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.
7. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, degli spazi interni ed esterni degli edifici non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.
8. L'illuminazione di locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono essere assicurate anche di notte. L'illuminazione degli accessi, delle rampe dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

## CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

### Articolo 79 – Superamento delle barriere architettoniche

---

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.

2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari finalizzati ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quelli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visibilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".

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

5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone e terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona in sedia a ruote (max. cm 2,5). E' vietato l'uso di porte – finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta – finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art.82 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., 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).

7. Le comunicazioni/segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

9. Il Dirigente 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.

10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., 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 nell'articolo 7 del D.P.R. 164/1956, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

11. Ai sensi dell'articolo 11 bis della L.R. 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 dal corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a cm 60 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.

---

## **Articolo 80 – Pannelli solari/fotovoltaici**

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.

2. I pannelli solari, sia fotovoltaici sia collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi - integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

3. Su tutti gli edifici, ad esclusione di quelli con grado di protezione uno o due, i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sul tetto a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto di energia solare, senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R.V. n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari o fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 KW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 5 KWp, ovvero di una combinazione dei precedenti, con un massimo di 6 KW.
6. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla L.R. 14/2009, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di ml 3,5 dal piano campagna ovvero ml 2,5 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
7. La superficie massima non computabile volumetricamente non può essere maggiore di mq 10 per ogni KW e/o KWp di potenza dell'impianto, con un massimo di mq 60.
8. La costruzione di tettoie e pensiline di cui al comma 5 non è consentita all'interno dei centri storici.
9. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

## **Articolo 81 – Strade e passaggi privati e cortili**

---

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

### **81.1 - Rampe**

2. L'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico è consentito attraverso accessi carrai. Solo per situazioni particolari può essere consentita l'apertura di più accessi carrai dalla stessa proprietà.
3. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%.
4. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 3,00 se rettilinee e a ml 4,00 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml 5,00 e ml 6,00 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.
5. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano qualora a servizio di edifici plurifamiliari con più di 5 posti auto coperti.

### **81.2 – Cortili e patii**

6. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

7. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio - limitatamente alla parte sovrapponibile - non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici, qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
8. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
9. 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.
10. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
11. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
12. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
13. I cortili e i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e realizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche; devono inoltre essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio. 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 del successivo articolo 82.
14. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, parcheggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologia alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
15. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile.

## **Articolo 82 – Cavedi, pozzi e chiostrine**

---

1. La definizione del cavedio o pozzo di luce o chiostrina sono contenute nell'articolo 3 del presente Regolamento Edilizio.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Devono essere quindi mantenute in adeguate condizioni igienico – sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione va idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. La costruzione di cavedi è ammessa solo ed esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno. Le pareti che delimitano i cavedi non dovranno avere altezza (media) superiore a 5 volte il diametro del cerchio iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a ml 1,50. L'altezza si misura dal piano del pavimento più basso locale illuminato dal cavedio.
4. Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobllo.

### **Articolo 83 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici**

---

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

### **Articolo 84 – Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza**

---

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

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

3. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a ml 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura. La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.. I pergolati devono inoltre avere l'assenza totale di copertura rigida di qualsiasi materiale (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiere, tavolato o manto di copertura, ecc.); sono altresì ammesse: tende mobili, lamelle orientabili, rete antigrandine, graticcio, ecc. purché finalizzati esclusivamente all'ombreggiatura.

4. Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 9 e di altezza media all'intradosso non superiore a ml 2,40 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione di terreni nel rispetto, ai fini delle distanze, delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa.

5. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette ad autorizzazione comunale con sottoscrizione di apposita convenzione.

6. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei paramenti 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. E' in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di ml 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

7. Nelle zone residenziali, fatte salve le prescrizioni contenute nelle N.T.O. del P.I. per le singole zone omogenee, tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

8. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, nel rispetto degli indici di edificabilità, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali: autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

9. E' ammessa la realizzazione a confine di garage di massima altezza non superiore a ml 2,50 misurata al colmo della copertura, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue si dovrà verificare il rispetto delle distanze dagli altri confini, tra i fabbricati, indicati dagli indici delle singole zone che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione.

## **Articolo 85 – Piscine**

---

1 La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel P.I.. Sono da considerarsi private pertinenziali le piscine a servizio di un massimo di 4 unità immobiliari, indipendentemente dalla dimensione e dei locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di mq 20 di superficie accessoria (SA).

2 Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

3 Il progetto di piscine pertinenziali deve essere corredato da relazione geologica e di elaborati relativi alla sistemazione al contorno.

4 Le piscine pertinenziali (interrate o fuori terra) non sono soggette all'osservanza degli indici di edificabilità prescritti dal P.I. per le zone interessate; quelle completamente interrate, ossia non fuoriuscenti dal profilo preesistente del terreno, non sono soggette ai parametri delle distanze di P.I.. In ogni caso la piscina deve essere ubicata a una distanza minima di ml 3,00 da confini o fabbricati aventi qualsiasi destinazione d'uso, ad esclusione del relativo locale tecnico (prescritta nel Codice Civile). Le predette distanze vanno computate dal bordo esterno del manufatto.

5 La realizzazione di piscine interrate o fuori terra è consentita in conformità ai seguenti criteri prescrittivi:

- a) è vietata qualsiasi tipo di struttura di copertura della piscina pertinenziale;
- b) deve essere preservato, ove possibile, il mantenimento dell'andamento originario del terreno o nel caso non vi siano impedimenti/prescrizioni di carattere geologico, paesaggistico, urbanistico, è consentita la lieve modifica degli andamenti naturali del terreno e/o sistemato con muri di contenimento che potrà essere oggetto di valutazione da parte degli uffici e/o della Commissione Edilizia;
- c) è vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale;
- d) la piscina pertinenziale dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a mq 200 fatte salve specifiche normative di settore; l'altezza di scavo non dovrà in ogni caso essere superiore a tre metri in ogni punto e un'altezza dei muri di fascia non superiore a ml 2,50;
- e) le opere di finitura e le sistemazioni esterne devono essere correttamente inserite nel contesto ambientale di riferimento, con utilizzo di materiali concordi alla disciplina di livello puntuale del P.I.;
- f) i cromatismi di pareti e fondo della piscina dovranno essere scelti in relazione all'inserimento ambientale al fine di garantire la bassa percezione e l'impatto visivo del manufatto;
- g) dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione o altro sistema di regolazione adeguato, inoltre dovranno essere previste le opere di smaltimento delle acque reflue delle piscine nella rete fognaria pubblica;

- h) lo scarico delle acque in altro corpo recettore dovrà essere preventivamente autorizzato dagli enti ed uffici competenti e in ogni caso dovrà avvenire in modo tale da non creare inconvenienti e/o danni di natura igienico sanitaria; inoltre le sostanze scaricate dovranno essere nei limiti di emissione stabilite dalla normativa vigente;
- i) i locali tecnici per l'alloggiamento degli impianti di trattamento delle acque reflue, dovranno essere ubicati possibilmente interrati, contro terra o addossati all'edificio
- j) le piscine possono essere installate su aree di proprietà privata, nello spazio ancora libero da costruzioni, conservando la preesistente dotazione di posti auto pertinenziali e/o eventuali vincoli di passaggio o servitù.

## **TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **Articolo 86 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

---

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

### **Articolo 87 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio**

---

- 1 Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
- 2 Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..
- 3 Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

### **Articolo 88 – Varianti comunicate a fine lavori**

---

- 1 Ai sensi dell'art.22 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a Permessi di Costruire che non configurino 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, idrogeologico, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

## **Articolo 89 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

---

- 1 Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.89 della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
- 2 Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
- 3 Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei Lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

## **Articolo 90 – Sospensione dei lavori**

---

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., ove verifichi l'esecuzione dei lavori in assenza o in difformità del 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 del Servizio notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei Lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art.91 della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dell'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e del D.P.R. 380/2001. e ss.mm.ii..

## **Articolo 91 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

---

- 1 Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
- 2 L'inosservanza delle disposizioni di cui ai precedenti articoli del presente regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di Euro 25,00 ed un massimo di Euro 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 689/1981 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 determinare 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 Dirigente può avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
- 5 Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 92 – Aggiornamento del regolamento edilizio**

---

1 Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

### **Articolo 93 – Entrata in vigore del regolamento edilizio**

---

1 Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

2 I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3 Le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e le Comunicazioni di Inizio Lavoro asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

### **Articolo 94 – Abrogazione di precedenti norme**

---

1 L'entrata in vigore del presente regolamento abroga e sostituisce ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia.

## ALLEGATO A: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' E DI AGIBILITA'</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	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)
	LEGGE REGIONE VENETO 31 dicembre 2012, n. 55 (Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	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)
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per parcheggi</b>
	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)
	LEGGE REGIONE VENETO 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii. (Legge Urbanistica Regionale)
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	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>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	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>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	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>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	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)
	LEGGE REGIONE VENETO 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii. (Legge Urbanistica Regionale)
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	REGIONE VENETO Piano di Tutela delle Acque DCR n. 107 del 5 novembre 2009 e ss.mm.ii.
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170

	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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	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 Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
	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)
	REGIONE VENETO DGR 2050 del 3 luglio 2007
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	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>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	<b>B.3 Servitù militari</b>
	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>B.4 Accessi stradali</b>
	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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con 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)
	LEGGE REGIONE VENETO 13 aprile 2001, n. 11 articolo 75
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali</b> (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
	LEGGE REGIONE VENETO 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>
	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 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	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 ss.mm.ii. - 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)
	LEGGE REGIONE VENETO 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii. (Legge Urbanistica Regionale)
	LEGGE REGIONE VENETO 6 giugno 2017, n. 14 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana"
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
	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.)
	LEGGE REGIONALE VENETO 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale"

		<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
		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 1990, 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 L. 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
		LEGGE REGIONE VENETO 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii. (Legge Urbanistica Regionale)
		<b>C.5 Aree naturali protette</b>
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
		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)
		REGIONE VENETO DGR 9 dicembre 2014 n. 2299 “Guida metodologica per la valutazione di incidenza”
		<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
		LEGGE REGIONE VENETO 18 febbraio 2016, n. 4 “Disposizioni in materia di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale”
<b>D.</b>		<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1</b>	<b>Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
		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
		REGIONE VENETO DGR 27 maggio 1997, n. 1887 “Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario”
		LEGGE REGIONE VENETO 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l’assetto e l’uso del territorio” articolo 79 bis
	<b>D.2</b>	<b>Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
		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 <u>Allegato 1</u> (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) <u>Allegato A</u> (classificazione sismica dei comuni italiani).

		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 “Criteri generali per l’individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l’aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”
		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
		REGIONE VENETO DCR 3 dicembre 2003, n. 67 e DGR 245/2008 elenco comuni sismici nel Veneto
		REGIONE VENETO DGR 28 novembre 2003, n. 3645 microzonazione sismica
	<b>D.3</b>	<b>Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
		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)
	<b>D.4</b>	<b>Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		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)
		REGIONE VENETO DGR 6 settembre 2011, n. 1428 “Aggiornamento delle Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico redatte ai sensi dell’art. 6, comma 1 della LR 12.07.2007, n. 16 approvate con DGR n. 509 del 02.03.2010”
	<b>D.5</b>	<b>Sicurezza degli impianti</b>
		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)
	<b>D.6</b>	<b>Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>

	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)
<b>D.7</b>	<b>Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	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)
<b>D.8</b>	<b>Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>
	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)

	<b>D.9</b>	<b>Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
		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
		LEGGE REGIONALE VENETO 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"
		LEGGE REGIONALE VENETO 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico"
	<b>D.10</b>	<b>Produzione di materiali da scavo</b>
		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)
		DPR 13 giugno 2017, n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12.09.2014, n. 133 convertito con modificazioni, dalla legge 11.11.2014, n. 164"
		REGIONE VENETO Circolare n. 3535396 dl 21 agosto 2017
		REGIONE VENETO Circolare n. 127310 del 25 marzo 2014
	<b>D.11</b>	<b>Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		REGIONE VENETO Piano di Tutela delle Acque PCR n. 107 del 5 novembre 2009 e ss.mm.ii.
		REGIONE VENETO DGR n. 1534 del 3 novembre 2017 "Modifiche ed adeguamenti del Piano regionale di Tutela delle Acque"
	<b>D.12</b>	<b>Prevenzione inquinamento luminoso</b>
		LEGGE REGIONE VENETO 7 agosto 2009, n. 17 "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"
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1</b>	<b>Strutture commerciali</b>
		LEGGE REGIONE VENETO 28 dicembre 2012, n. 50 "politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto"
		REGIONE VENETO Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 "indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 LR 28.12.2012, n. 50)
	<b>E.2</b>	<b>Strutture ricettive</b>
		LEGGE REGIONE VENETO 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo"

		LEGGE REGIONE VENETO 14, giugno 2013, n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto”
<b>E.3</b>	<b>Strutture per l’agriturismo</b>	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell’agriturismo), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONE VENETO 10 agosto 2012, n. 28 “Disciplina dell’agriturismo, ittiturismo e pescaturismo”
<b>E.4</b>	<b>Impianti di distribuzione del carburante</b>	
		LEGGE REGIONE VENETO 23 ottobre 2003, n. 23 “Norme per la razionalizzazione e l’ammodernamento della rete distributiva di carburanti”
<b>E.5</b>	<b>Sale cinematografiche</b>	
<b>E.6</b>	<b>Scuole e servizi educativi</b>	
		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)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l’individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
		LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l’edilizia scolastica)
		LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
<b>E.7</b>	<b>Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8</b>	<b>Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
		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")
		LEGGE REGIONE VENETO 21 settembre 2007, n. 29 ss.mm.ii. “Disciplina esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande”
		LEGGE REGIONE VENETO 7 novembre 2013, n. 27
<b>E.9</b>	<b>Impianti sportivi</b>	
		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)
<b>E.10</b>	<b>Strutture Termali</b>	

	<b>E.11</b>	<b>Strutture Sanitarie</b>
		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'articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
		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)
	<b>E.12</b>	<b>Strutture veterinarie</b>