

**COMUNE DI
FONTANIVA
Provincia di Padova**

Elaborato

Regolamento Edilizio

**COMUNE DI
FONTANIVA
Provincia di Padova**



Sindaco di Fontaniva:
Dott. Edoardo Pitton

Il Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Giancarlo Bergamin

Il Segretario Comunale:
Dott. Giuseppe Zanon

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Approvazione:
Delibera C.C. N°5 del 11/03/2020.

DATA: Marzo 2020

Sommario

SOMMARIO	3
PARTE PRIMA.....	7
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI – GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	7
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	37
<i>Art. 1: Finalità e oggetto.....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 2: Definizioni uniformi – Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (All.B DGR 1896/2017).....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale.</i>	<i>37</i>
<i>Art. 4: Ambiti territoriali di particolare interesse ambientale – monumentale – archeologico.....</i>	<i>40</i>
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	41
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	41
<i>Art. 5: Sportello Unico dell'Edilizia (SUE).....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 6: Sportello Unico per le attività produttive (SUAP).....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 7: Coordinamento SUAP/SUE.....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 8: Procedimenti edilizi: disposizioni.....</i>	<i>43</i>
<i>Art. 9: Controlli a campione</i>	<i>44</i>
<i>Art. 10: Commissione edilizia (CE) – (Procedure – Funzionamento).....</i>	<i>44</i>
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	47
<i>Art. 11: Annullamento d'ufficio in autotutela.....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 12: Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 13: Certificato di destinazione urbanistica (CDU)</i>	<i>47</i>
<i>Art. 14: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....</i>	<i>48</i>
<i>Art. 15: Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....</i>	<i>48</i>
<i>Art. 16: Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....</i>	<i>49</i>
<i>Art. 17: Pareri preventivi</i>	<i>50</i>
<i>Art. 18: Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 19: Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 20: Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse.....</i>	<i>51</i>
<i>Art. 21: Concorsi di urbanistica e architettura.....</i>	<i>51</i>
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	52
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	52
<i>Art. 22: Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 23: Atti preliminari all'inizio dei lavori.....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 25: Occupazione di suolo pubblico.....</i>	<i>53</i>
<i>Art. 26: Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica.....</i>	<i>53</i>
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	55
<i>Art. 27: Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 28: Punti fissi di linea e di livello.....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 29: Conduzione del cantiere.....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 30: Cartelli di cantiere.....</i>	<i>56</i>
<i>Art. 31: Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 32: Tolleranze nella realizzazione delle opere edili.....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 33: Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera</i>	<i>57</i>
<i>Art. 34: Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....</i>	<i>58</i>
<i>Art. 35: Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....</i>	<i>58</i>
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E	

FUNZIONALI.....	59
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	59
Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	59
Art. 36.1: Caratteristiche dei locali.....	59
Art. 36.2: Altezze minime.....	59
Art. 36.3: Superfici minime.....	60
Art. 36.4: Dotazione degli alloggi.....	60
Art. 36.5: Ventilazione – aereazione -illuminazione.....	61
Art. 36.6: Scale, ascensori, soppalchi, ringhiere e parapetti.....	61
Art. 36.7: Piani seminterrati e interrati.....	62
Art. 36.8: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	63
Art. 37: 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.....	64
Art. 37.1: Efficienza energetica della struttura edilizia.....	65
Art. 37.2: Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	65
Art. 37.3: Impianti di riscaldamento.....	65
Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili	66
Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici/solari.....	66
Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche.....	66
Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici.....	66
Art. 37.8: Sistemi di illuminazione.....	66
Art. 37.9: Requisiti acustici passivi	68
Art. 37.10: Relazione tecnica	68
Art. 38: Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	68
Art. 39: 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.....	69
Art. 40: Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	71
Art. 41: Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	72
Art. 42: Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	72
Art. 43: Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	73
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	74
Art. 44: Strade	74
Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico	75
Art. 46: Piste ciclabili.....	75
Art. 47: Aree per il parcheggio.....	76
Art. 48: Piazze e aree pedonalizzate.....	77
Art. 49: Passaggi pedonali e marciapiedi.....	78
Art. 50: Passi carrai e uscite per autorimesse.....	79
Art. 51: Chioschi, cabine telefoniche, edicole.....	80
Art. 52: Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni.....	80
Art. 53: Recinzioni.....	81
Art. 54: Numeri civici.....	82
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	83
Art. 55: Aree Verdi.....	83
Art. 56: Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	84
Art. 57: Orti urbani.....	84
Art. 58: Parchi e percorsi in territorio rurale.....	84
Art. 59: Sentieri.....	85
Art. 60: Tutela del suolo e del sottosuolo.....	85
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	87
Art. 61: Approvvigionamento idrico	87
Art. 62: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	87

Art. 63: Distribuzione dell'energia elettrica.....	87
Art. 64: Depurazione e smaltimento delle acque	87
Art. 65: Distribuzione del gas.....	87
Art. 66: Ricarica dei veicoli elettrici – Impianti stradali di distribuzione carburanti.....	87
Art. 67: Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	88
Art. 68: Telecomunicazioni.....	89

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO
.....91

Art. 69: Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	91
Art. 70: Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	92
Art. 71: Elementi aggettanti delle facciate	94
Art. 72: Allineamenti.....	95
Art. 73: Piano colore.....	95
Art. 74: Impianti tecnologici.....	95
Art. 75: Tende.....	96
Art. 76: Coperture degli edifici.....	96
Art. 76.1 Canne fumarie - Comignoli.....	97
Art. 77: Illuminazione pubblica.....	97
Art. 78: Griglie ed intercapedini.....	98
Art. 79: Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	99
Art. 80: Serramenti esterni degli edifici.....	99
Art. 81: Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe.....	99
Art. 82: Cartelloni pubblicitari.....	101
Art. 83: Muri di cinta.....	101
Art. 84: Beni culturali ed edifici storici.....	101
Art. 85: Cimiteri monumentali e storici.....	102
Art. 86: Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	102

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI..... 103

Art. 87: Superamento delle barriere architettoniche	103
Art. 88: Serre bioclimatiche.....	104
Art. 89: Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	105
Art. 90: Coperture, canali di gronda e pluviali	106
Art. 91: Strade e passaggi privati, cortili e i lastrici solari.....	107
Art. 92: Cavedi, chiostre e patii.....	107
Art. 93: Intercapedini e griglie di aerazione.....	108
Art. 94: Recinzioni.....	108
Art. 95: Materiali e tecniche costruttive degli edifici.....	108
Art. 96: Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza.....	109
Art. 97: Piscine pertinenziali.....	112
Art. 98: Altre opere di corredo agli edifici.....	113

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO..... 114

Art. 99: Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	114
Art. 99: Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	114
Art. 100: Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	114
Art. 101: Varianti comunicate a fine lavori.....	114
Art. 102: Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	115
Art. 103: Sospensione dei lavori.....	115
Art. 104: Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	116

TITOLO V - NORME TRANSITORIE..... 117

Art. 105: Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	117
Art. 106: Entra in vigore del Regolamento Edilizio.....	117
Art. 107: Abrogazione di precedenti Norme	117
Allegato 1 – Schemi Esplicativi delle “Definizioni Uniformi”.....	119
Allegato 2 – Recupero sottotetti: Schemi Esplicativi.....	151

PARTE PRIMA

Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi – Glossario Edilizia Libera – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

– Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – DGR 1896 del 22/11/2017.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

		<p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p>

27 - Altezza del fronte		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti.</p> <p>Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili

– Glossario edilizia libera (ai sensi dell’art.1, comma 2 del D.lgs. 25 novembre 2016, n.222) – Elenco non esaustivo delle principali opere.

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II – Edilizia – attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata/Altri sistemi anti intrusione	7
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Scala retrattile e di arredo	9
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera	10
		Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l’inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura	11
		Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale	12

		Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale	13
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi	14
		Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	15
		Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi	16
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico	17
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	18
		Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma	Impianto igienico e idro-sanitario	19
		Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno	20
		Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio	21
		Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione	22
		Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi	23
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	24
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici	25
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis)	Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 2)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria	26

Edilizia Libera d.lgs. n. 128/2006, art. 17	Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (d.lgs. n. 128/2006, art. 17)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti	27
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma, purché non incida sulla struttura portante	Ascensore, montacarichi	28
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Servoscala e assimilabili	29
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rampa	30
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	31
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Dispositivi sensoriali	32
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)	Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 23)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie	33
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)	Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 24)	Manutenzione, gestione e livellamento	Terreno agricolo e pastorale	34
		Manutenzione e gestione	Vegetazione spontanea	35
		Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.	36
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)	Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 25)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	37
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	38
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	39
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi	40

	acque, locali tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque	41
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e- quater)	Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 28)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	42
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e- quinquies)	Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es.barbecue in muratura/fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate	43
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	45
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	47
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	48
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	49
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)	Manufatti leggeri in strutture ricettive Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 16)	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati	52
Edilizia Libera (d.P.R. n. n.	Opere contingenti temporanee Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la	Gazebo	53

380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comunicazione Avvio Lavori	della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 26)	Comunicazione		
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Stand fieristico	54
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Servizi igienici mobili	55
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	56
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Elementi espositivi vari	57
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	58

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (All.B – DGR 1896 del 22 novembre 2017).

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 " Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia".</p> <p>Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".</p>	
A.1 Edilizia residenziale		
	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45.</p> <p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n.16 in materia di barriere architettoniche.</p> <p>Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata.</p> <p>Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 2</p>	<p>Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879).</p> <p>DGR 28 luglio 2009, n. 2264 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria".</p> <p>DGR 03 febbraio 2010, n. 172 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento".</p> <p>DGR 11 marzo 2014, n. 315 "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive</p>

		<p>e delle condizioni da rispettare per la loro installazione". Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 "chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola". Circolare 13 novembre 2014, n. 1 "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative</p>
<p>A.2 Edilizia non residenziale</p>		
<p>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)</p>	<p>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I.</p> <p>Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3.</p>	<p>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55</p> <p>DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]"</p>
<p>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)</p>		
		<p>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>
<p>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p>		

<p>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)</p>	<p>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" - articolo 10</p> <p>Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt".</p> <p>Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra</p> <p>DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"</p> <p>DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011"</p> <p>DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440."</p> <p>DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni</p> <p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>		
<p>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</p>		

2001/77/CE e 2003/30/CE)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")		
B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITA EDILIZIA		
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra fabbricati e dai confini		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
CODICE CIVILE , in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	Legge regionale 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"	

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		
LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 ter	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.		

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" - articolo 101, comma 1, lettera a	
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
B.2.4 Rispetto cimiteriale		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, commi 1 e 4 bis	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" – articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163		

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27
"Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

<p>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 D.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).</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
<p>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</p>		
<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo n.55</p>		
<p>B.3 Servitù militari</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>		
<p>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 (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>		
<p>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)</p>		
<p>B.4 Accessi stradali</p>		

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLIE TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo Vbis	

<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p>		
<p>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)</p>		
<p>C.3 Vincolo idrogeologico</p>		
<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</p>	<p>Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale"- Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20</p>	
<p>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)</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5</p>		
<p>C.4 Vincolo idraulico</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</p>		
<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98</p>		
<p>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle</p>		

opere di bonificazione e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	

abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)		
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n.3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
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)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" – articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
D.5 Sicurezza degli impianti		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la		

concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		

<p>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)</p>		
<p>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</p>		
<p>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</p>	<p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter</p>	
<p>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)</p>		
<p>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</p>		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>		
<p>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)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>		
<p>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)</p>		
<p>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</p>		

dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)		
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico" Legge regionale 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"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava	DECRETO del Dirigente della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013 Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)	Legge regionale 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"	
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
E.2 Strutture ricettive		
	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	DGR 22 marzo 2017, n. 343 "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
E.3 Strutture per l'agriturismo		
LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare articolo 5 Legge regionale 10 agosto 2012, n.28 Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – Capo I, articoli da 16 a 18	DGR 05 agosto 2014, n. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge

		regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
E.6 Scuole e servizi educativi		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32 "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n.281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - art. 91	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n.1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	
E.11 Strutture Sanitarie		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di

realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)		attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		
E.12 Strutture veterinarie		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1: Finalità e oggetto.

1. Nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D. Lgs. n.267/2000 s.m.i., il Comune disciplina l'attività edilizia anche per mezzo del presente Regolamento Edilizio.
2. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, 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 DGR n. 1896 del 22 novembre 2017. Il regolamento definisce i limiti degli interventi con riguardo alle qualificazioni giuridiche definite dalle norme vigenti; indica gli elaborati tecnici da predisporre per conseguire il titolo edilizio; rinvia alle norme vigenti relativamente al conseguimento del titolo edilizio e del certificato di agibilità delle costruzioni.
3. Trattandosi di atto normativo secondario il regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.
4. In caso di contrasto con le N.T.O. di P.I. e con gli altri regolamenti comunali valgono le norme del presente R.E..
5. I richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Art. 2: Definizioni uniformi – Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (All.B DGR 1896/2017)

1. L'elenco delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'art. 2 dell'Intesa Stato Regioni ed Enti locali - 20/ottobre/2016 - DGR 1896 del 22/11/2017, viene riportato nella PARTE PRIMA del presente R.E..
2. Le "Definizioni Uniformi" nonché le "Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (All.B – DGR 1896/2017), richiamate nella PARTE PRIMA del R.E., costituiscono gli elementi cogenti di cui alla citata "intesa", elementi a cui il presente R.E. si rapporta.
Il R.E. ha altresì provveduto a corredare le "Definizioni Uniformi" con specifici "Schemi Esplicativi" (vedi All.1 – Schemi Esplicativi delle "Definizioni Uniformi" (All.A DGR 1896/2017)) delle stesse, Schemi da applicare nella fase operativa del presente R.E..
Tali Schemi rendono esplicite le modalità esplicative delle seguenti "definizioni uniformi" aventi particolare incidenza urbanistica:
 - N.2a Altezza Utile,
 - N.8 Superficie Coperta,
 - N.12 Superficie Totale,
 - N.15 Superficie Accessoria,
 - N.18 Sagoma,
 - N.19 volume Totale,
 - N.25 Numero dei Piani,
 - N.30 Distanze,
 - N.41 Tettoia.

Art. 3: Definizioni tecniche di competenza comunale.

Elenco delle definizioni uniformi e/o specificazioni di particolarità comunali:

- 43. Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
- 44. Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
- 45. Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», ovvero aperture che hanno la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti, nonché portici.
Non sono considerate "parete finestrata" le aperture definibili come "luci", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale.
- 46. Piano campagna**
È il piano di riferimento per tutte le quote altimetriche di progetto (quota zero di riferimento).
Il piano di campagna è individuato quale media ponderale delle quote dell'area fondiaria, nello stato di fatto antecedente all'intervento. Il naturale piano di campagna non può essere modificato mediante il riporto di terreno, salvo nel caso di eliminazione di innaturali avvallamenti esistenti.
- 47. Quota zero di riferimento**
È la quota di progetto riferita al "piano di campagna".
Quando il marciapiede o la strada pubblica o di interesse pubblico si trovano ad una quota inferiore a quella del piano di campagna, la quota 0.00 potrà essere determinata direttamente dal comune.
La determinazione della quota 0.00 dovrà essere individuata in sede di progetto P.U.A. ovvero in sede di rilascio del titolo abilitativo.
- 48. Superfici in esercizio commerciale**
Sono le superfici definite esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto" e relativa D.G.R. n.1047 del 18/06/2013.
- 49. Superficie semipermeabile:** Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
- 50. Opere di arredo aree pertinenziali:**
- Barbecue;
 - Fioriere;
 - Casette ludiche per bambini;
 - Panchine;
 - Arredi di illuminazione;
 - Manufatti per il ricovero di animali d'affezione;
 - Case sugli alberi;
 - Piscine pertinenziali.
- 51. Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze o ombreggiamento di finestre e porte.
Tenda a pergola: Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici o destinato a copertura di pergolati.
- 52. Cortile:** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a mt. 2.50.
- 53. Chiostrina/Pozzo di luce:** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

- 54. Lastrico solare:** è la copertura piana, praticabile di un edificio delimitato da parapetti verticali da essa emergenti; L'altezza dei parapetti è misurata a partire dalla quota più bassa di calpestio del lastrico.
- 55. Pergolato:** struttura generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastri con sovrastante orditura di travi e arcarecci senza copertura. Tale struttura risulta in aderenza con l'edificio.
- 56. Pompeiana:** viene definita una struttura, generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastri con sovrastante orditura di travi e arcarecci senza copertura. Tale struttura potrà essere in aderenza o staccata dall'edificio.
- 57. Gazebo:** è un piccolo padiglione, generalmente in legno e con copertura a cupola sostenuta da pilastri.
- 58. Chiosco:** si intende una struttura chiusa su ogni lato, generalmente in legno.
- 59. 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.
- 60. Casetta da giardino in legno:** Manufatto collocato in aderenza al fabbricato o in modo isolato, con struttura esclusivamente in legno e copertura.
- 61. Tunnel estensibili:** Manufatti costituiti da struttura metallica estendibile e tamponamenti in telo plastico.
- 62. Strutture ombreggianti:** manufatti realizzati con struttura metallica e/o legno con funzione di riparo da eventi meteorologici particolari con copertura in teli antigrandine e/o retrattili o canniccio.
- 63. Tensostrutture:** Elementi prefabbricati generalmente in metallo realizzati allo scopo di ottenere una struttura impermeabile.
- 64. Volume Tecnico sopraelevazioni:**
 In accordo con la "definizione uniforme" n°31 -costituisce "volume tecnico" - anche la sopraelevazione fino a 50 cm. dal Piano Campagna (ovvero dalla Quota zero di riferimento) del piano terra (nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati).
 La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento (massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.).
 Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume (n° 19 definizioni uniformi) calcolato come: sup. totale piano terra X (per) altezza della sopraelevazione eccedente i cm. 50.
 Non costituiscono volume le sopraelevazioni dal piano campagna imposte dal comune per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale (fragilità del Territorio – compatibilità geologico/idraulica di cui al capo 5 delle N.T.O. del P.I.).
- 65. Aggetti e sporti:** Sporgenza di un elemento rispetto alla parete esterna della costruzione (es. cornice, mensola, balcone, poggiolo ecc.).
- 66. Carport:** box per ricovero auto composto da strutture ombreggianti retrattili, con tetto in teli impermeabili.
- 67. Serra bioclimatica o serra solare o serra biodinamica:** si tratta di un sistema per chiudere uno spazio esterno garantendosi importanti vantaggi in termini di risparmio energetico. In sostanza, trattasi di uno spazio vetrato ridossato all'edificio principale, capace di influenzare il riscaldamento ed il raffreddamento dell'edificio. La struttura dovrà essere esposta verso sud, con un margine di tolleranza tra sud-est e sud-ovest. I vetri ed i serramenti utilizzati dovranno creare un sistema che capti energia solare durante l'inverno e favorisca l'ombreggiamento in estate.
- 67.1 Serre:**
 - **Serre fisse:** Art.44/6 L.R. 11/2004 – Art.43/2a L.R. 11/2004.
 - **Serre mobili:** Art.44/6 L.R. 11/2004.
- 68. Piano:** Spazio compreso tra la faccia superiore di un solaio (pavimento) e la faccia inferiore del solaio sovrastante (soffitto) in cui sono disposte stanze ed ambienti interni o esterni, formanti uno o più appartamenti.

69. Livello: La quota di un piano orizzontale rispetto ad un altro piano orizzontale di riferimento.

70. Casetta in legno: Sono i “modesti manufatti” realizzati in legno (ex art.44/5 ter L.R. 11/2004) in zona agricola.

71. Box per cavalli ex L.R. 11/2004: sono le strutture di cui all’art.44/5 quinquies aventi le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta Regionale (art.12/4 L.R. 29/2019).

72. Indice di utilizzazione fondiaria: rapporto tra la “superficie totale” (def. n.12 Intesa) e la superficie fondiaria (def. n.2 Intesa).

Art. 4: Ambiti territoriali di particolare interesse ambientale – monumentale – archeologico.

1. Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere previste ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico-artistiche o archeologiche ancorché non vincolate.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi interventi.

2. Beni Ambientali.

I procedimenti per il rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica, sono quelli previsti alla parte 3^a “Beni paesaggistici” del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137 e successive modificazioni.

Gli interventi edilizi soggetti al rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica con provvedimento semplificato sono quelli elencati all’Allegato 1) del D.P.R. 9 luglio 2012, n° 139.

Non sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica, fatte salve le eccezioni di cui al primo comma dell’art. 149 del D. Lgs. 42/2004 gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici.

3. Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e alla Sovrintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni venti, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5: Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

1. Il Comune di Fontaniva ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUET (Sportello Unico Edilizia e Territorio).
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. n.380/2001 ed in particolare:
 - eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti;
 - cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Territorio in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 23 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
 - acquisisce le istanze per il rilascio del “*Permesso di Costruire*”, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;
 - cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
 - ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
 - assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità;
 - svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
 - procede al rilascio dei “*Permessi di Costruire*”, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - ad espletare il ricevimento delle denunce di opere strutturali di cui alla Parte II – Capo I e II del D.P.R. n.380/2001 come da funzioni delegate dalla Regione Veneto in materia, ai sensi della L.R. n.6/1996 e n.28/1996 s.m.i..
 - gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Edilizia e Urbanistica dell'UTC;
 - sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e s.m.i., 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;
 - le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica utilizzando il programma all'uopo predisposto, in mancanza di questo per disfunzioni e comunque fino alla sua attivazione sono presentate in forma cartacea.

Art. 6: Sportello Unico per le attività produttive (SUAP)

1. Il Comune di Fontaniva ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998, del D.P.R. n.160/2010 s.m.i., lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).
2. In particolare il S.U.A.P.:
 - è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività;
 - costituisce lo strumento mediante il quale il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite in materia di attività produttive di beni e servizi assicurando l'unicità di conduzione dell'intero procedimento, la semplificazione delle procedure ad esso relative, nonché il necessario impulso per lo sviluppo economico e la promozione dell'intero territorio;
 - esplica una funzione promozionale per le iniziative produttive del comprensorio attraverso la divulgazione in via telematica o/e con altri mezzi di comunicazione anche con il coinvolgimento e la sensibilizzazione delle Associazioni di Categorie;
 - eroga servizi informativi in relazione ai procedimenti di sua competenza con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
 - acquisisce, in modalità telematica, le istanze di autorizzazione di competenza dello stesso SUAP, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e ogni altro documento inerente il procedimento;
 - cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'istanza effettuando, se necessario, audizioni delle imprese e convocazione di riunioni per ottenere chiarimenti e concordare modifiche progettuali, anche mediante il coinvolgimento di soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse e se necessario, delle Amministrazioni o degli Uffici di volta in volta interessati;
 - acquisisce i pareri endo-procedimentali dovuti dagli altri Settori Comunali;
 - acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'emanazione del provvedimento conclusivo anche attraverso lo svolgimento della Conferenza dei Servizi;
 - assicura al richiedente una risposta telematica, in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico;
 - svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi dalla vigente normativa statale e regionale e, comunque, in conformità al Regolamento Comunale;
 - su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivi, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso.
 - vengono assunti quali criteri di riferimento per la procedura S.U.A.P. (DPR 7/09/2010, n° 160) le prescrizioni di cui alla L.R. 55 del 31/12/2012 e relative note esplicative della R.V. pubblicate nel BUR n° 93 del 03/02/2015;

Art. 7: Coordinamento SUAP/SUE

1. Per le fasi procedimentali o endo-procedimentali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.

2. L'azione del SUAP si svolge in conformità al Regolamento Comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
3. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.
4. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.
5. A domanda del SUAP, il SUE e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

Art. 8: Procedimenti edilizi: disposizioni

L'attività edilizia è assoggettata alle disposizioni del Titolo II (Titoli abilitativi) di cui al DPR 380/2001.

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica (DPCM 13/11/2014), appena attivo il servizio. 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.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
E' inoltre facoltà del Responsabile del Servizio, in relazione alla consistenza dell'intervento:
 - Ritenerne sufficiente anche rappresentazioni cartografiche a scale diverse;
 - Ritenerne sufficiente la presentazione di una parte degli elaborati generalmente richiesti;
 - Richiedere documentazione integrativa.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
È 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.
5. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformità 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 ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

6. Nella ipotesi di richiesta di integrazioni del comune su istanze di “permesso di costruire”, il termine per la presentazione delle stesse è fissato in giorni 120; il Responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 30 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
7. Nella ipotesi di cui all’art.20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l’interessato non si pronunci 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.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate in relazione all’indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre dell’anno di riferimento.
9. Le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo. La Delibera di Consiglio Comunale o della Giunta Comunale di approvazione sostituisce tali provvedimenti, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 21.12.1999, N° 554.
10. Non si applicano le disposizioni di cui al Titolo II del D.P.R. 380/2001 (titoli abilitativi) per:
 - a) opere ed interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l’azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche nelle previsioni di cui all’art. 7, lett. a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere di interesse statale con le modalità di cui all’art.7 lett. b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
11. Il Glossario-Edilizia Libera (ai sensi del Decreto 2 Marzo 2018) elenca le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.C. comunale e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia.
In particolare i nuovi interventi dovranno essere conciliabili con le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico e delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. N.42/2004.

Art. 9: Controlli a campione

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

Art. 10: Commissione edilizia (CE) – (Procedure – Funzionamento)

1. La Commissione Edilizia Comunale, qualora prevista, svolge una funzione consultiva in materia di edilizia ed urbanistica ed esprime il proprio parere su tutti i progetti che vengono sottoposti all'esame da parte dello Sportello unico per l'Edilizia o perché richiesto (per qualsiasi intervento) dal privato interessato.
2. La Commissione Edilizia Comunale è composta da 1 (uno) membro di diritto e da 4 (quattro) membri eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno. È ogni caso garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.
4. È membro di diritto il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o altro tecnico comunale suo delegato (che funge anche da Presidente).
5. I membri elettivi, preferibilmente laureati o diplomati, devono essere esperti, nelle materie concernenti l'urbanistica, l'architettura, il diritto, l'arte, la storia, l'ambiente agricolo e naturale.
6. I membri elettivi liberi professionisti non possono per tutta la durata della carica della C.e.c., presentare progetti a propria firma nel Comune.
7. La Commissione Edilizia Comunale, limitatamente all'espressione dei pareri di cui agli artt. 4 e 6 della L.R. 63/94 è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela ambientale scelti tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico naturali o equipollenti. Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, sulla base di curriculum e competenze documentate.
8. Per i commissari di cui alla L.R. 63/94 è consentita la nomina di n. 2 (due) membri supplenti.
9. I membri elettivi durano in carica cinque anni e sono rieleggibili una sola volta consecutiva; esercitano comunque le loro funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla L. 444/94.
10. Non possono fare parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti o affini fino al quarto grado.
11. I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione; i membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
12. Esercita le funzioni di Segretario, senza diritto di voto, un funzionario o altro dipendente del comunale che dovrà stendere apposito verbale di ogni seduta, sottoscritto da questi, dal presidente e da un membro eletto.
13. I membri della Commissione e il Segretario, sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.
14. Il verbale una volta firmato è pubblico.

PROCEDURE E FUNZIONAMENTO

15. La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi (una volta al mese) e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno.
16. In caso di seduta ordinaria non è necessario nessun atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire comunque in forma scritta, anche per fax, e mail, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.
17. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza del membro di diritto e di almeno due altri membri.
18. I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti. I pareri negativi devono essere motivati.
19. I componenti della Commissione devono astenersi dal prender parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado.

20. I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti per il Presidente il quale, ove ritenesse di non doverli seguire, deve motivare il provvedimento che viene trasmesso alla Commissione Edilizia nella sua prima seduta successiva.
21. Ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione oltre al rimborso delle spese di trasferta. L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale.
22. La Commissione deve sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o può convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di Permesso di costruire e S.C.I.A.
23. Il Presidente, anche su richiesta della Commissione, può altresì sentire esperti esterni.
24. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
25. Il Presidente ha la facoltà di convocare e sentire esperti nominati dall'Amministrazione Comunale.
26. Il Presidente ha inoltre la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 11: Annullamento d'ufficio in autotutela

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

Art. 12: Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza attraverso la presentazione di atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
2. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
3. I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art. 13: Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di destinazione urbanistica è previsto dall'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, Co. 2, 3 e 4.
2. Il Dirigente competente rilascia detto certificato, con i contenuti previsti dalla Legge, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o altro soggetto interessato utilizzando la modulistica pubblicata su sito istituzionale del Comune.
4. È facoltà dell'interessato, in alternativa al Certificato di cui al comma precedente, richiedere un certificato di destinazione urbanistica dettagliato che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica, in particolare:
 - a. le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
 - b. le destinazioni d'uso ammissibili;
 - c. i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta, le certificazioni da acquisire;
 - d. le modalità di allacciamento alla rete di servizi pubblici.
5. Il certificato dettagliato va rilasciato dal Comune nel termine di 60 giorni dalla richiesta e conserva validità a tempo indeterminato fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.
6. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto per mezzo di appositi moduli/domanda predisposti dall'Amministrazione Comunale.
7. Il richiedente dovrà allegare un estratto catastale relativo al Foglio e ai mappali interessati di data non anteriore a 6 mesi e dichiarare:

- tutti gli elementi utili per identificare l’immobile oggetto dell’istanza;
- lo stato d’uso attuale;
- il titolo che giustifica la richiesta;
- i vincoli e servitù;
- il recapito.

Art. 14: Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall’art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d’inizio e/o fine lavori dell’istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l’intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.
4. Il rinnovo può essere richiesto anche quando il P.C. non sia stato ritirato nei 120 giorni successivi alla data di notifica (art.79 u.c. LR 61/85).

Art. 15: Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità

1. Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:
 - a. la sicurezza statica e antincendio dell’immobile, la sicurezza degli impianti;
 - b. l’assenza di umidità nelle murature;
 - c. la presenza di impianto smaltimento reflui;
 - d. la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.
2. Si definisce inabitabile/inagibile l’edificio o l’unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.
3. Le condizioni di inagibilità, nell’ambito di valutazioni correlate alla posizione fiscale sono attestate mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della L.445/2000.
4. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all’art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l’inagibilità dell’edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l’uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell’art. 222 del R.D. 1265/1934.
Sono sempre fatti salvi gli obblighi derivanti dal rispetto dell’art.48 DPR 380/2001.
5. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico, se del caso in

accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Art. 16: Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.
2. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.
3. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinato all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:
 - Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
 - Compagnie Assicuratrici con Sede nel territorio della Comunità Europea;
 - Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art.106 del D. Lgs. 385/1993.
4. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:
 - esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
 - essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
 - essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Fontaniva;
 - essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Fontaniva;
 - essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Fontaniva; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Fontaniva. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
5. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di Fontaniva.
6. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.
7. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.
8. Contributo straordinario (art. 16 d-ter DPR 380/2001).
Il "contributo straordinario" di cui al citato art.16/d ter deve intendersi assorbito nella quota del plusvalore da corrispondere al Comune, derivante dall'applicazione dell'art.35 (Perequazione Urbanistica) della L.R. 11/2004, in accordo con i contenuti dello strumento urbanistico del Comune (P.A.T.) e con le modalità definite dalle N.T.O. del P.I. (art.16/4 bis DPR 380/2001).

Art. 17: Pareri preventivi

1. Il privato, interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico, paesaggistico o che sia condizionato da Licenze/Concessioni/Permessi a costruire già rilasciati, può chiedere al Responsabile del Settore una preliminare valutazione.
2. A tal fine il privato e senza particolari formalità, presenterà uno o più soluzioni progettuali, lo studio grafico, una relazione tecnica descrittiva corredata da opportuna documentazione fotografica, idonei a rappresentare l'opera nel contesto urbanistico ed edilizio, prospettando le possibili ipotesi progettuali.
3. Il parere formulato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico in tale circostanza si limiterà ad indicare le prescrizioni e le questioni tecniche progettuali, alle quali la progettazione definitiva dovrà fare riferimento.
4. Il parere espresso, non sarà comunque vincolante ai fini dell'esame del progetto edilizio, ma, qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni eventualmente fornite, dovranno essere precisati i motivi ostativi dell'eventuale determinazione difforme sul progetto edilizio.

Art. 18: Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:
 - a) opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D. Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.
L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza,
 - b) opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.
2. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di titolo abilitativo.
3. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.
4. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredata di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi trenta giorni.
5. A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

Art. 19: Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi. In particolare, ai fini di migliorare la

comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema informativo territoriale (Sit), quale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

2. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
3. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:
 - a) Per i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati appositi avvisi all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
 - b) Alla sezione Amministrazione Trasparente del sito comunale, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci (in quanto non sospese dal Comune).
4. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi, si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al "Regolamento comunale per l'accesso agli atti".

Art. 20: Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici pubblici di rilevante importanza, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione, fino alla conclusione dello stesso.

Art. 21: 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.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 22: Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o 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 istituito dal 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, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
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.
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 scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale istituito dal Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
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 della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art.104 del presente Regolamento.

Art. 23: Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del titolo abilitativo, deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;

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

Art. 25: Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

Art. 26: Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV DLgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile, oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne immediata comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D. Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la Bonifica Bellica Sistemica Terrestre, emanata, a mente

dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale e della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
5. Una volta ultimate le operazioni di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del Testo Unico degli enti locali (T.U.E.L.), le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 27: Principi generali dell'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. Le nuove costruzioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono definiti puntualmente all'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 ed all'articolo 10 della L.R. 14/2009.
3. 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 23 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art. 28: Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare, in caso di richiesta dell'U.T.", una relazione corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di due capisaldi piano/almetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art.104 del presente Regolamento.

Art. 29: Conduzione del cantiere

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di mt. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di mt. 4,50 per la viabilità veicolare e mt. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - Il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro e evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
8. Autorizzazioni in deroga:

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere di norma contenute nei limiti previsti dal Piano Acustico del Comune.

Sono ammesse deroghe ai suddetti limiti, purchè preventivamente autorizzate dal Comune.

Le attività di cantiere che comportano l'uso di attrezzature rumorose non potranno svolgersi al di fuori delle fasce orarie seguenti:

 - Periodo invernale dalle ore 7.00 alle 13.00 – dalle ore 14.00 alle 19.00;
 - Periodo estivo dalle ore 7.00 alle 13.00 – dalle ore 15.00 alle 20.00.

Sono fatte salve le specifiche norme del Regolamento di Polizia Urbana.

Le emissioni sonore delle macchine operatrici dovranno comunque essere conformi alle normative nazionali e comunitarie.

Art. 30: Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee (dimensioni minime mt.1,00 per mt.1,00), affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Gli estremi relativi ai titoli edilizi devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
3. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o SCIA, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla Parte II, Capi V e VI del D.P.R. n. 380/2001, nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.
4. Il cartello di cantiere è esente da tasse e diritti comunali.

Art. 31: Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.
9. La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i..

Art. 32: Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 34 comma 2 ter del DPR 380/2001.

Art. 33: Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Riguardo alla sicurezza e controllo dei lavori, compresa la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dei lavori si rinvia alle vigenti norme in materia dettate dal D.Lgs. n.81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.
2. In materia di prevenzione incendi vale la normativa di cui al D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, ...", al D.M. 7 agosto 2012 "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ..." ed al D.M. 3 agosto 2015 "Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139".
3. Tutte le strutture provvisori.

Art. 34: 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. 42/2004 e s.m.i..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 26 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 35: Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato alleggerà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.
2. 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.
3. 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.
4. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 36: Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.
2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata, requisiti di seguito elencati.

Art. 36.1: Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili esclusivamente dall'interno dell'alloggio.
2. In ogni alloggio si distinguono:
 - a) locali di abitazione: camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) locali accessori: verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, magazzini, etc.;
 - c) locali di servizio: centrali termiche, garage, soffitte, etc.
3. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori condotti dai soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
4. Nessun locale di abitazione, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
5. Gli ingressi principali alle abitazioni e i relativi percorsi esterni non possono essere in tutto o in parte interrati.

Art. 36.2: Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di mt. 2,70;
 - b) per gli spazi accessori, l'altezza è fissata in un minimo di mt. 2,40;
 - c) per gli spazi di servizio, l'altezza è fissata in un minimo di mt. 2,20.
2. In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80 per gli spazi di abitazione e per i bagni.
3. Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
4. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di mt. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.).
5. Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo è consentito conservare le esistenti altezze, anche se inferiori alle altezze utili stabilite al punto precedente, qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. Non sono

ammessi interventi di recupero di spazi residenziali con altezza utile inferiore a mt.2,20. In ogni caso Deve comunque essere garantito per ogni locale il ricambio d'aria equivalente a quello necessario per la nuova costruzione.

Art. 36.3: Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure minime nette:
 - a) zona giorno: costituita da soggiorno, cucina connettivo: mq. 20,00;
 - b) zona notte: costituita almeno da una camera da letto di mq. 14,00, oltre al bagno di mq. 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2. Complessivamente le superfici minime nette non potranno essere inferiori a mq. 50.
3. Altri servizi igienici oltre al bagno principale dovranno avere una superficie minima netta di mq. 2,50 e potranno essere dotati di aerazione meccanica.

Art. 36.4: Dotazione degli alloggi

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure minime nette:
 - a) zona giorno: costituita da soggiorno, cucina connettivo: mq. 20,00;
 - b) zona notte: costituita almeno da una camera da letto di mq. 14,00, oltre al bagno di mq. 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

Complessivamente le superfici minime nette non potranno essere inferiori a mq. 50.
Altri servizi igienici oltre al bagno principale dovranno avere una superficie minima netta di mq. 2,50 e potranno essere dotati di aerazione meccanica.
2. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna d'esalazione protratta fino al tetto e quindi dotata d'appositi elementi che consentano l'espulsione all'esterno oltreché lo scarico della condensa alla base.
Nei locali deve essere garantito il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti di combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
3. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare una superficie finestrata apribile a parete non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. I locali con copertura inclinata potranno avere in falda fino al 50% della superficie finestrata necessaria al soddisfacimento delle quantità minime.
4. Ai fini del soddisfacimento delle quantità minime di superficie finestrata non sono computabili le aperture che si trovino al di sotto di coperture (tettoie, portici, pensiline, ecc.) e che per più di 2/3 stiano al di sopra della quota riferita alla parte più bassa della copertura (architrave, linea di gronda, ecc.) fronteggianti le aperture e prospettante spazi a cielo libero.
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS.
6. In tutti i casi sono fatti salvi i parametri della L.R. 12/99.
7. Le superfici finestate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
8. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto d'illuminazione notturna. Se temporizzato dovranno essere previsti nelle zone di passaggio rilevatori che impediscano lo spegnimento in presenza di persone.

9. Tutti i locali destinati a servizi igienici (bagni, wc, latrine, ecc.) devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di mt. 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 i locali adibiti a soggiorno - cucina.
10. I servizi igienici che hanno accesso da locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
11. Negli interventi edilizi riguardanti case a blocco o a schiera, gli alloggi con superfici nette pari a mq. 50 e, comunque, costituiti da una sola camera da letto non potranno rappresentare più del 20% del totale del numero degli alloggi previsti in progetto.
12. Gli altri alloggi (80% del totale) dovranno essere dotati di almeno di una seconda camera da letto avente una superficie netta non inferiore a mq. 9.
13. Ogni alloggio, oltre alle superfici minime di cui sopra, dovrà essere dotato di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 15,00.
14. Le misure minime di cui sopra non si applicano agli interventi di risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia sui fabbricati gravati da un grado di protezione.
Per tali fabbricati sono sempre recuperabili le unità immobiliari storicamente accertate e consolidate.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti una nuova suddivisione e nuova caratura delle unità immobiliari, dovranno comunque rispettarsi le misure minime complessive di mq. 50 di cui sopra.
Non si applicano invece le limitazioni di cui al precedente punto 13.

Art. 36.5: Ventilazione – aereazione -illuminazione

1. Valgono le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. 7 giugno 1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) oltre a quanto disposto dal D.M. 5 luglio 1975.

Art. 36.6: Scale, ascensori, soppalchi, ringhiere e parapetti

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 adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a 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 del tipo di sicurezza e con caratteristiche di antisfondamento se a protezione contro le cadute.
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 specifiche norme vigenti.
5. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di mt. 1,20 riducibile per comprovate esigenze tecniche e strutturali a mt. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
6. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza minima di mt. 0,80.

7. Le scale principali per il raggiungimento degli alloggi non possono essere del tipo a chiocciola. Sono comunque ammesse scale circolari il cui diametro libero interno non sia inferiore a 1,60 mt..
8. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a mt. 1,40.
9. In tutte le zone territoriali del comune non sono ammesse le scale esterne di accesso ai piani.
Sono ammesse le scale esterne unicamente se prescritte per ragioni di sicurezza.
L'accesso al piano terra, rialzato non potrà prevedere, comunque, scale esterne di accesso che superino dislivelli maggiori di mt. 1.00 dal piano campagna.
10. In tutti gli immobili con più di tre livelli deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe privi 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.
11. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a mt. 1,5 di lunghezza e mt. 1,40 di larghezza.
La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a mt. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di mt. 2,00 di profondità.
12. All'interno delle unità immobiliari è consentita la realizzazione di soppalchi qualora l'inserimento degli stessi non pregiudichi la qualità degli ambienti ospitanti e deve rispettare i seguenti requisiti minimi:
 - la superficie del soppalco non potrà superare il 33% della sottostante superficie del locale nel quale è inserito e con il quale dovrà costituire un unico vano;
 - il soppalco dovrà essere completamente aperto sulla sottostante superficie del vano, fatta salva la realizzazione del parapetto di protezione;
 - l'altezza media del soppalco non potrà essere inferiore a mt. 1,80;
 - l'altezza dei locali sottostanti il soppalco non potrà essere inferiore a mt 2,40.
13. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a mt. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di mt. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
14. Si intendono comunque richiamate le prescrizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n° 236, Legge 9 gennaio 1989, n° 13 e Circolare 22 giugno 1989, n° 13 e le prescrizioni tecniche di cui agli allegati alla DGR n° 509/2010 e 1428/2011.

Art. 36.7: Piani seminterrati e interrati

SEMINTERRATI

1. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
Tale intercapedine deve avere una cunetta più bassa (almeno 30 cm.) del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza almeno pari ad un terzo della sua altezza.
Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni (praticabili e antisdrucchiolevoli).
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

La quota finita dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posta ad un livello superiore a quello della falda freatica.

3. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

INTERRATI

4. Per essere considerate interrato, le costruzioni devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno, che deve rispettare l'andamento naturale, con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso e deve avere altezza minima non inferiore a mt. 2,20.
5. Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare aerazione e luminosità ai locali interrati. Tali luci devono essere praticabili, a perfetto livello del suolo.
6. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa di accesso che, per almeno 5 mt. dal ciglio strada, deve essere orizzontale; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20%.
Le murature laterali devono essere adeguatamente protette e impermeabilizzate, anche con intercapedine o bocche di lupo.
Sono fatte salve le norme più restrittive delle N.T.O. del P.I. in relazione alle specifiche idoneità edificatorie delle singole Z.T.I.O.
7. Le costruzioni interrato vengono realizzate a rischio e nessuna responsabilità o onere può essere addebitato all'Amministrazione Comunale qualora le stesse fossero oggetto di infiltrazioni o allagamenti a qualsiasi fatto imputabili.
8. Non sono ammessi i collegamenti diretti di piani interrati alle reti acque nere, anche se muniti di valvola di non ritorno.

Art. 36.8: Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti è disciplinato dalla L.R. n.51/2019 (vedasi Schemi di cui all'Allegato 2), come recepite dal presente Regolamento Edilizio.

La regolamentazione dei sottotetti contempla due fattispecie:

- a) Sottotetti di nuova formazione realizzati dopo il 6 aprile 2019.

I sottotetti se adibiti ad abitazione, devono soddisfare a tutte le caratteristiche stabilite per i vani abitabili.

Debbono comunque avere un'altezza media di mt. 2,50.

Sono ammesse altezze minime pari a mt. 1,80.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

- b) Sottotetti esistenti al 6 aprile 2019.

Per i sottotetti esistenti al 6 aprile 2019 è ammesso il recupero ai fini abitativi alle seguenti condizioni:

- Altezza utile media dovrà essere uguale o superiore a mt.2,20.
- L'altezza utile sarà ottenuta dividendo il volume utile per la superficie utile.
- La superficie utile è la superficie ottenuta sottraendo dalla sup. lorda la superficie delle murature, anche divisorie, nonché tutte le superfici aventi altezza inferiore a mt.1,60.
- I locali non abitabili qui di seguito elencati e precisamente: servizi igienici e W.C., magazzini, depositi, ripostigli, corridoi e disimpegni, stenditoi, dovranno rispettare i parametri di cui ai precedenti punti a), b) e c).
- Il rapporto di illuminazione dovrà essere pari o superiore di 1/16 della sup. utile.

- Gli interventi di modificazione dei fori di facciata dovranno rispettare i gradi di protezione assegnati al fabbricato.
 - Le aperture in falda sono ammesse esclusivamente nel rispetto del grado di protezione eventualmente assegnato all'edificio. Sono pertanto ammessi gli abbaini (massimo n. due ogni 100 mq. di sup. utile) esclusivamente sui tetti a padiglione.
 - Sui tetti a due falde, le aperture dovranno essere esclusivamente ricavate nello spessore del solaio.
 - La linea di colmo e quella di gronda potranno essere modificate esclusivamente per gli spessori necessari ai fini della coibentazione termoacustica del sottotetto.
 - Parcheggi ex art. 41 sexies L.U.
 - I parcheggi ex art. 41 sexies L.U. (1 mq./10 mc.) conseguenti al recupero del sottotetto ai fini abitativi, dovranno essere ricavati in area di proprietà in aggiunta agli standard privati esistenti. Ove ciò non sia possibile – a giudizio della P.A. – gli stessi dovranno essere monetizzati, secondo i parametri definiti con apposita delibera dal consiglio comunale.
 - Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 c.1 lett.d) del DPR 380/2001 e sono soggetti a SCIA. Gli interventi comportano la corresponsione dei contributi commisurati agli oneri d'urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione (art. 3 / 2 – L.R. 51/2019). Sono fatte salve le esclusioni di cui all'art.17/3 del DPR 380/2001.
 - Essi comportano altresì il reperimento degli spazi a parcheggio o la relativa monetizzazione (art. 3/4 L.R. 51/2019).
2. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
- Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenti anche in rapporto al volume già esistente.
3. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
4. In riferimento all'art.2 punto 4. della L.R.51/2019 il presente P.I. non individua parti del territorio da escludere dall'applicazione delle norme sopra definite.

Art. 37: 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

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).
3. Allo scopo di assumere iniziative concrete per la riduzione delle emissioni inquinanti nell'atmosfera riducendone gli effetti, con deliberazione del Consiglio Comunale n°39 del 20 settembre 2016 è stato approvato il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.).
4. Gli obiettivi e le linee di azione necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sono riportati all'interno del P.A.E.S...

Art. 37.1: 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 che fanno riferimento al D.Lgs. 192/2005 s.m.i...
2. 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.
3. 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, ai sensi del precedente art. 40 comma 1) lett. g), qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'Art.36 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.
4. Al termine dei lavori, deve essere depositata al civico Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica allegata allo stesso, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

Art. 37.2: Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. Si richiamano i contenuti relativi alla legislazione per l'efficienza energetica degli edifici, in particolare D.Lgs. 192/2005 e smi, D.Lgs 28/2011, DPR 59/2009 e norme tecniche correlate.
2. Si richiamano altresì le indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I.).

Art. 37.3: Impianti di riscaldamento

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

Art. 37.4: Fonti energetiche rinnovabili

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

Art. 37.5: Pannelli fotovoltaici/solari

1. L'art.5 della LR 14/2009 s.m.i. consente la realizzazione di tettoie o pensiline "a terra" sulle quali alloggiare impianti ad energia solare (con limite di 6 kWp) senza che queste costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici e consentendone la realizzazione attraverso S.C.I.A..
2. I pannelli solari termici e fotovoltaici da installare sui tetti dovranno obbligatoriamente essere aderenti o integrati alla copertura, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, sia che si tratti di nuova costruzione che di edificio esistente. È comunque vietata, con riguardo agli impianti solari termici, l'installazione sui tetti di serbatoi / scambiatori di calore.
3. Le pensiline fotovoltaiche non potranno avere un'altezza media maggiore di mt.2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate; la superficie massima non computabile volumetricamente non potrà essere maggiore di 10 mq. per ogni kWp di potenza dell'impianto con un massimo di 60 mq..
Per le distanze si richiama quanto riportato nell'art.96.
4. In caso di installazione su tetto piano o su terrazza, sia che si tratti di nuova costruzione che di edificio esistente, gli impianti non dovranno essere visibili dall'esterno (dalle strade e dagli spazi pubblici).
5. la disposizione di cui al precedente comma non si applica agli edifici compresi nelle zone di tipo produttivo.
6. Gli impianti fotovoltaici "a terra" sono ammessi esclusivamente all'interno delle zone a tessuto insediativo omogeneo (ZTIO) destinate ad insediamenti produttivi, commerciali e servizi. La superficie coperta delle tettoie non potrà essere superiore alle aree a parcheggio (standard) prescritte dal presente P.I..

Art. 37.6: Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti della DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 e del successivo art.88.

Art. 37.7: Contenimento dei consumi idrici

1. Il comune di Fontaniva è inserito nell'"A.T.O. Consiglio di Bacino Brenta" (Ambito Territoriale Ottimale) dotata dei uno specifico "Regolamento di fornitura del Servizio Idrico" al quale si rinvia (aggiornamento regolamento approvato con Delibera dell'Assemblea del Consiglio di Bacino Brenta n. 2 del 29 marzo 2017).
2. Le modalità operative da adottare per il contenimento dei consumi idrici, sono contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I..

Art. 37.8: 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 continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - a. Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - 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. Requisiti illuminotecnici.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impianti visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone. L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

 - a) i locali destinati a uffici;
 - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
 - d) i locali destinati a servizi igienici e le cabine di cottura, in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ad aerazione diretta;
 - e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
 - f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".
 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere superficie inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale, quando si tratti di locali di abitazione.
6. È ammessa la sola illuminazione artificiale nei seguenti casi:
 - negli spazi di accesso e di collegamento;
 - nei locali ripostiglio, cantine, corridoi, ecc.;

- nei locali adibiti a servizio igienico (oltre al primo nelle abitazioni);
 - negli spazi che prevedono la permanenza delle persone solo temporanea;
 - negli spazi destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative e di pubblico spettacolo che richiedono particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio delle stesse;
 - nei locali per pubblici esercizi a condizione che vi sia almeno una sorgente di luce naturale.
7. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17.

Art. 37.9: Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs 42/17 e s.m.i..

Art. 37.10: 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.

Art. 38: Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
- manutenzione straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo,
 - mutamento di destinazione d'uso,
- su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
- costruito prima del DM 5.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004;
- i parametri di cui agli Art. 36.2, 36.3 e 36.4 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.).
3. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere adibito un edificio.
4. Per quanto attiene al patrimonio edilizio esistente, la destinazione d'uso abilitata è quella legittimata dall'atto autorizzativo, relativamente alle aree, è quella stabilita dal Piano degli Interventi.
5. Ai fini del presente Regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso:
- residenziale – consente l'uso dei locali per scopi abitativi ed accessori correlati, si considerano tali pure gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi convitti, ecc.);
 - produttiva – riconducibile alle attività di trasformazione artigianale ed industriale;

- attività assimilabili all’artigianato – magazzini all’ingrosso e depositi, attività artigianali in forma associativa (in tale circostanza dovranno essere garantiti gli standard minimi a parcheggio pubblico 1mq./1mq. di pavimento);
 - artigianato di servizio – estetista, parrucchiera/e, calzolaio, piccoli laboratori di riparazione ecc.
 - commerciale – locali destinati all’attività di commercializzazione di prodotti, somministrazione e vendita di alimenti e bevande, gioco ed intrattenimento;
 - direzionale – uffici e studi privati e pubblici, ambulatori ed attività di analisi, attività bancarie e correlate, amministrative, societarie ecc.
 - turistica – le strutture ricettive disciplinate dalla Legge 217/1983 e dalla Legge Regionale 26/1997 e 56/1999, i campeggi ed i villaggi turistici disciplinati dalla L.R. 56/1999, le strutture ricettive ed extra alberghiere (con esclusione delle attività ricettive a conduzione familiare organizzate in bed & breakfast ai sensi della L.R.33/2002 art. 25 comma 4, ed unità abitative ammobiliate ad uso turistico in forma non imprenditoriale);
 - rurale – locali ed impianti destinati ad attività connesse alla coltivazione del fondo agricolo, all’allevamento, alla vendita dei prodotti a Km. 0 ed all’agriturismo;
 - di servizio – campi ed impianti sportivi, discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e depurazione acque, opere di urbanizzazione ecc. (vedasi DGR 2705 del 24 maggio 1998).
6. Si definisce “cambio di destinazione d’uso”, con o senza opere edilizie a ciò preordinate, il passaggio da una all’altra delle categorie di destinazione d’uso descritte al precedente punto.
7. In pendenza dell’approvazione della nuova disciplina regionale sull’edilizia che contempli pure quanto disposto dall’articolo 10, comma 2 del D.P.R. 380/2001, non si considera cambio di destinazione d’uso, in assenza di opere a ciò preordinate, nelle zone territoriali omogenee “A – B – C – D”, il semplice mutamento d’uso che consenta l’esercizio di attività compatibili con la destinazione d’uso in essere:
- non crei incremento dello standard urbanistico;
 - non necessiti di modifiche del rapporto aero-illuminante presente;
 - risulti compatibile con i parametri edilizi presenti in termini di dimensionamento, di altezze utili e sia comunque conforme al presente Regolamento Edilizio ed al Piano degli Interventi;
 - non comporti incremento della categoria catastale.
8. In tale ipotesi l’operatività del “mutamento d’uso” sarà assoggettata a semplice comunicazione dell’interessato accompagnata da una relazione esaustiva grafico descrittiva a firma di un tecnico abilitato che evidenzia la sussistenza dei requisiti descritti.

Art. 39: 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. Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, il Comune riconosce la riduzione degli oneri di urbanizzazione, i premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi alla fiscalità comunale previsti dalla Legge Regionale n. 14 del 8.07.2009.
 2. Non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi le serre solari utilizzate come collettore energetico aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie massima pari al 15% della superficie utile della unità abitativa;
 - b) la serra solare deve essere uno spazio chiuso, separato dall’ambiente esterno mediante pareti vetrate e collegato alla costruzione con una o due aperture, eventualmente apribili;

- c) la copertura può essere vetrata o opaca a seconda della latitudine e delle esigenze termiche. La serra deve essere ventilabile;
- d) per evitare il surriscaldamento nelle stagioni intermedie e soprattutto d'estate, l'aria calda, che si forma all'interno della serra, deve essere espulsa e sostituita con aria esterna;
- e) la serra deve essere orientata verso Sud, con una tolleranza di più o meno 30/40 gradi;
- f) sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è possibile prevedere la chiusura con vetrata trasparente per le logge e le terrazze, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate e delle precedenti prescrizioni. Tali chiusure non devono determinare nuovi locali riscaldati o abitabili e deve essere valutato un guadagno energetico pari e/o superiore al 25%.

Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra Q_0 e quella dispersa in presenza della serra Q , deve verificarsi la seguente condizione: $(Q_0 - Q) / Q_0 > 25\%$ in ogni caso occorre produrre idoneo atto di vincolo a garanzia delle destinazioni d'uso.

3. Il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia ed ambientale prefissati deve essere garantito da un procedimento edilizio che permetta il controllo dell'attività di trasformazione del territorio dalla progettazione, alla esecuzione, al collaudo ed uso degli edifici.
4. Alla richiesta di PdC o alla SCIA deve essere presentata la seguente documentazione aggiuntiva:
 - relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali;
 - elaborati tecnici, sia grafici che di calcolo idonei a dimostrare il punteggio delle schede tecniche di valutazione dell'indice di sostenibilità;
 - attestato di Conformità del Progetto ai requisiti del Sistema di pesatura (Allegato A) approvato con DGR 2499/2009 e s.m.i.;
 - attestato di qualificazione energetica;
 - analisi del sito, propedeutica alla progettazione dei nuovi edifici, che deve contenere tutti i dati relativi all'ambiente in cui si inserisce la costruzione (fattori fisici, fattori climatici, fattori ambientali);
 - il calcolo dell'efficienza energetica, del comfort estivo, e della riduzione del consumo di acqua potabile dell'edificio, corredati da allegati grafici e particolari esecutivi (pareti, solai, tetto, finestre, porte, ponti termici), finalizzati al rilascio della certificazione ECO;
 - atto d'obbligo unilaterale firmato dalla proprietà inerente la tipologia dell'intervento e la classe di prestazione di sostenibilità ambientale per il quale l'intervento è stato progettato;
 - polizza fideiussoria pari al doppio del valore della riduzione del costo di costruzione che costituisce l'incentivo, da svincolarsi dopo verifica e monitoraggio tecnico da parte dell'A.C..
5. L'amministrazione Comunale, avvalendosi dei tecnici comunali, effettuerà i necessari controlli:
 - a) In fase istruttoria al fine di accertare la corretta applicazione delle misure e delle azioni previste dal presente regolamento con conseguente rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. La stessa si conclude con la determinazione del punteggio finale e l'assegnazione degli incentivi economici previsti dal presente regolamento.
 - b) In fase di realizzazione, si dovrà accertare l'assoluta coerenza tra ciò che viene progettato e ciò che viene realizzato. Il tecnico comunale e/o incaricato potrà avvalersi, ove necessario, di metodi e tecniche di rilevamento (termografie delle pareti, misura della trasmittanza in opera con il metodo dei termoflussimetri, verifica della portata d'acqua e dell'eventuale sistema di recupero, verifica dei materiali utilizzati, verifica delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, ecc.).
6. Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere, ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, l'AC provvederà ad eliminare i benefici rilasciati, nel rispetto di quanto riportato ai commi successivi.
7. Alla fine dei lavori unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori e il titolare del PdC presentano l'Attestato di qualificazione energetica a firma del Direttore dei Lavori (l'Attestato di

certificazione energetica a firma di tecnico estraneo alla progettazione e direzione lavori sarà presentata o alla richiesta di agibilità) e il Certificato di sostenibilità ambientale a firma del Soggetto Certificatore aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente, certificando quindi la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.

8. L'attestazione finale dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori e riconducibile alla specificità del cantiere oggetto di domanda, attestante anche l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.
9. L'attestazione finale deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati in fase di domanda. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.
10. Le varianti a Permessi di Costruire ovvero a denunce di inizio attività che, pur non rilevando ai fini edilizi, comportino modifiche alle azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.
11. Il PdC in variante viene rilasciata con riferimento agli incentivi derivanti dal nuovo calcolo del punteggio maturato. Eventuali conguagli del contributo di concessione, se dovuti, sono richiesti dall'Amministrazione comunale prima del rilascio della variante medesima.
12. Con le medesime modalità stabilite per le zone residenziali è consentito anche nelle zone rurali, ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 14/2009, applicare gli incentivi stabiliti dalla legge regionale stessa.
13. La mancata attuazione di quanto previsto entro la scheda di valutazione, attestata dal titolare del PdC o della SCIA, ovvero accertata dall'Amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza totale degli incentivi economici, il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma a suo tempo scomputata.
14. In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi volumetrici e/o economici previsti dal presente regolamento, il Direttore dei lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili e il versamento del conguaglio dovuto, rappresentato dall'aliquota dell'importo scomputato e l'applicazione di una penale aggiuntiva pari alla somma scomputata da conguagliare.
15. La mancata rispondenza di quanto previsto nel progetto approvato rende difformi le opere realizzate.
16. Pertanto il Direttore dei Lavori, con riferimento a quanto realizzato, è tenuto a ripresentare la scheda e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Se le modifiche comunque non determinano una riduzione di classe di prestazione di sostenibilità ambientale l'intervento risulta sanabile, altrimenti per il maggiore volume realizzato si applicano le procedure del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., inerente l'Ordinanza di demolizione e/o acquisizione al patrimonio comunale.
17. Altri incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità ambientale sono quelli previsti da leggi nazionali per i quali non vi è discrezionalità comunale.

Art. 40: 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, infatti, considerato l'inquinante radioattivo

indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.

2. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione, nell'intento di dare attuazione alla raccomandazione n. 143 del 21 febbraio 1990 della Commissione Europea "Sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi", dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti di 200 Bq (Becquerel) imposti dalla Comunità Europea.

Art. 41: Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Fatti salvi i requisiti dell'art.36.4, tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 4,50, con larghezza minima di mt. 1,40;
 - b) areazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno mt. 2,00.

È consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici ad eccezione della cucina e/o stanza da pranzo e dal soggiorno.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 3,00 e potranno essere aerati artificialmente.

In conformità all'art. 18 della legge 27.05.1975 n. 166 è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera;
 - d) i dormitori, i convitti, le convivenze dovranno avere almeno una latrina ogni 20 maschi ed ogni 10 femmine.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nel caso di 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".

Art. 42: Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'art.79 bis della L.R. n.61 /1985 s.m.i. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

Art. 43: Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si definiscono sale da gioco un luogo pubblico o un circolo privato in cui siano accessibili e presenti in forma prevalente, apparecchiature per gioco di azzardo lecito previste dalla normativa vigente. Ai sensi dell'art. 54 L.R. n° 30/2016 comma 3 sono considerate sale da gioco le tipologie degli esercizi che detengono apparecchi o congegni automatici in numero superiore a due apparecchi e/o congegni automatici di cui all'art. 110 comma 6 – 7 del T.U.L.P.S. (ancorché collocati nelle aree esterne di pertinenza dei locali, ovvero all'interno di strutture precarie – berceau - tettoie, tende ecc.).
2. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 7 commi 4 – 4bis – 5 della legge 189 del 2012 in ordine al divieto di forme pubblicitarie relative all'apertura e all'esercizio delle sale da gioco.
3. Si richiamano, altresì, le disposizioni di cui ai commi 7 – 8 dell'art. 54 della L.R. n.30/2016 (Interventi di ristrutturazione edilizia e mutamento delle destinazioni d'uso dell'esistente edificato subordinati al permesso di costruire).
4. Tipologie d'intervento delle nuove sale da gioco (art.54/6 LR n.30/2016):
 - gli interventi di nuova edificazione e di intervento sull'esistente edificato devono rispettare le tipologie edilizie del tessuto in cui possono insediarsi.
 - dovranno quindi configurarsi tipologicamente in modo analogo alle strutture produttive e quindi con forme semplici, con piante geometricamente assimilabili al rettangolo/quadrato senza alcuna accentuazione ai richiami pubblicitari e/o impianti specifici di illuminazione che non si adeguino alle tipologie in essere.
 - in sede di progetto edilizio questi aspetti dovranno essere puntualmente evidenziati, anche in relazione alla sistemazione delle pertinenze.

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

Art. 44: 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 realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche), eventualmente separata dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali).
 - Le barriere antirumore non possono, in ogni caso, essere più alte di mt.3,00.
 - 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 deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
 In ogni caso di nuove strade la larghezza della carreggiata (corsie e banchine) delle strade a doppio senso di marcia dovrà avere almeno le seguenti dimensioni: mt.6,50 per le zone residenziali e mt.8,00 per le zone riservate alle attività produttive e similari, dovranno essere dotate di norma di una pista ciclabile a doppio senso di marcia, ad eccezione dei tratti di strada privi di uscita in insediamenti residenziali, purchè di lunghezza non superiore a mt.150. Tutte le nuove strade dovranno essere dotate di almeno un marciapiede e dotate di impianto di illuminazione.
 Il Comune può derogare in casi particolari e in particolare nel caso di collegamenti con strade preesistenti.
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a mt.4,00.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria

finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - 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 di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a mt. 12 per i tessuti residenziali e mt. 24 per i tessuti ove insistono attività produttive.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
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).

Art. 45: Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt. 3,00.
3. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminati secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune: il Responsabile dell'ufficio Tecnico può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Al Comune spettano la manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.

Art. 46: Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a mt. 1,50 se per un solo senso di marcia e mt. 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. La sezione minima della sede ciclabile deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per un'altezza minima di mt. 3,00.
7. 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 s.m.i..
8. 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.
9. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
10. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
11. La pavimentazione della pista deve essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile; tale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti; qualora venga utilizzato lo stesso materiale di finitura l'individuazione visiva della pista dovrà avvenire attraverso l'uso di diversa pigmentazione.
12. La presenza di un incrocio deve essere segnalata con opportune sagomature della pista quando le condizioni del luogo lo consentano.
13. Le piste ciclabili devono essere sempre dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed essere adeguatamente illuminate.
14. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 47: Aree per il parcheggio

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.
2. 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.
3. Le dimensioni degli stalli di sosta sono le seguenti:
 - a) per le autovetture: mt. 5,00 x 2,50 se disposti "a pettine"; mt. 5,50 x 3,00 se disposti nel senso longitudinale della strada;
 - b) per gli autotreni e gli autoarticolati: mt. 15,00 x 3,50.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a mt. 5,50.
5. 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 mt. 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 di norma, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. 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 ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie esterna destinata a parcheggio ricavata all'interno della superficie fondiaria, almeno per un posto macchina.
10. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio (art.41/sexies L.U.) in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni 10,00 mc. di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti. Tali spazi si possono ricavare anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale compreso in un raggio di 300 mt..
11. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione comunale di una somma pari al valore di una equivalente area adibita a parcheggio interrato da determinare secondo apposite specifiche stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.
12. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
13. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
14. Nel caso di edifici condominiali con più di 10 autorimesse o posti auto, deve essere previsto uno spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di mt.3,20 per mt.5,00 per gli eventuali disabili. Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.
15. E' sempre possibile la realizzazione di posti macchina coperti in luogo di quelli sull'area scoperta purchè sia dimostrato l'agevole utilizzo, ovvero il progetto dovrà evidenziare il percorso delle autovetture in entrata ed in uscita, la razionalità degli accessi ai singoli box gli spazi utili all'interno degli stessi. La rampa dello scivolo non potrà superare la pendenza del 20%, in corrispondenza dell'uscita verso l'area di pubblico transito o marciapiedi dovrà essere preceduta da idonea piazzola di sosta per consentire la sosta in piano di una autovettura non inferiore a mt.5,00.
16. La superficie a parcheggio scoperto, interna al lotto, dovrà essere razionalmente organizzata in posizione agevolmente accessibile dalla via pubblica.
17. Negli interventi di ristrutturazione di fabbricati residenziali (unifamiliari e bifamiliari) che non prevedono l'incremento del numero degli alloggi, è possibile l'eliminazione dei garage interni coperti esistenti, a favore di locali di servizio, prevedendo idonea area a parcheggio interna al lotto nella misura di cui alla L. 122/89, in posizione agevolmente accessibile dalla via pubblica.

Art. 48: Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla

collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm.) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art. 49: Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n. 13.
I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati e avere dimensioni non inferiore a mt. 1.50 di larghezza.
2. La pavimentazione dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolo, compatto ed omogeneo.
3. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di mt. 1,50 (possibilmente sopraelevati di cm. 10-15) e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e s.m.i.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di mt. 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di

spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i..

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 o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
11. Il Responsabile dell'ufficio Tecnico fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
12. Nel caso in cui l'edificio sorga arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questa e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei comuni precedenti.
13. Nel centro storico le pavimentazioni dei marciapiedi devono essere conformi, per materiali d'impiego e tipologia, a quanto stabilito dal Piano degli Interventi.

Art. 50: Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
La realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità.
2. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione che dovrà prevedere per le stesse:
 - a. alla realizzazione della pavimentazione prescritta;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica;
 - d. all'efficienza del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali nonché alla realizzazione degli impianti di illuminazione.

3. Le strade private a servizio di residenze con più di due unità abitative devono avere larghezza minima di mt. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a mt. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di mt. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di mt. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a mt. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Art. 51: Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.
2. Debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso del Comune.

Art. 52: 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 e turistica;
 - c) piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 53: Recinzioni

1. Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi nonché le attrezzature pubbliche.
All'interno delle zone residenziali e agricole sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici.
2. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in 1,50 mt. di cui la parte cieca non può superare mt. 1,00. Per le zone di tipo produttivo le recinzioni potranno raggiungere un'altezza non superiore a 3 mt., ed essere interamente opache per le parti delimitanti proprietà privata all'interno della zona stessa.
3. Nel caso di recinzioni realizzate in muratura con tipologia tradizionale (pietre, mattoni o sasso) può essere consentita un'altezza massima di 1.50 mt., anche completamente piena: sono consentite altezze diverse qualora si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati.
4. Per le recinzioni ricadenti all'interno di aree assoggettate a piani attuativi (Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc.) le tipologie dovranno essere definite in convenzione.
Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.
5. **Deroghe**
Nelle zone del territorio comunale, diverse dalle "Zone agricole", sono ammesse altezze fino a mt. 2,30, purchè giustificate da comprovati motivi di sicurezza.
Tale norma si applica ai seguenti impianti e costruzioni:
agli impianti pubblici civili e militari (Scuole, caserme, impianti sportivi ecc.);
alle costruzioni con destinazioni commerciali/direzionali particolarmente esposte alle intrusioni (Banche, supermercati ecc.);
alla residenza nel caso di dimostrata necessità di sicurezza.
Anche nei casi di cui sopra, la parte di muratura piena non potrà, comunque, superare l'altezza di mt. 1,00.
I restanti mt. 1,30 dovranno essere costituiti da elementi in metallo (o altro materiale) tale comunque che il rapporto vuoto/pieno non sia inferiore a 3/1.
Sono sempre ammessi i sistemi di protezione elettronica.
E' sempre consigliato il mascheramento della recinzione con siepi o rampicanti.
6. Le recinzioni non dovranno ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. E', comunque, facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico prescrivere per tali ragioni l'arretramento dalle strade pubbliche.
Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
7. I cancelli pedonali e carrabili, da realizzare al fine di consentire flussi separati, inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
Eventuali apparecchiature videofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
8. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà. L'eventuale cancello a protezione della proprietà dovrà essere arretrato di almeno 5 metri, allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli

accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione. Nel caso di P.U.A. questa deroga dovrà essere motivatamente regolamentata nelle relative Norme Tecniche.

9. Le N.T.O. del P.I. dettano le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. e al contesto paesaggistico. Non potranno, comunque, prevedersi tipologie di recinzioni che prevedano elementi aguzzi o taglienti sulle sommità e sul paramento.

Art. 54: Numeri civici

1. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica e di sostituire la segnalética relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE*Art. 55: Aree Verdi*

-
1. Rientrano nella nozione di “verde pubblico attrezzato” i giardini e le aree gioco per i bambini, ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero.
 2. Le aree di verde pubblico attrezzate devono essere accessibili alle esigenze di chiunque e, quindi, realizzate nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 503/1996 e al D.M. 236/1989 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
 3. In relazione alla loro estensione dette aree devono:
 - a) avere uno o più accessi in corrispondenza dei percorsi pedonali e/o ciclabili, ed essere in prossimità di un parcheggio dal quale siano raggiungibili in tutta sicurezza;
 - b) essere dotate di una o più aree per la sosta, protette in parte da alberi con chioma ampia e a foglia caduca, o da strutture per l'ombreggiamento nel periodo estivo (pensiline, pergolati, gazebo).
 4. Tutte le aree di verde pubblico devono essere fornite di elementi di arredo facilmente fruibili (rastrelliere per biciclette, panchine, cestini porta rifiuti, fontanelle, ecc.).
 5. In dette aree devono essere obbligatoriamente installati dei giochi per i bambini (play center, giostrine, altalene, scivoli, dondoli, ecc.), in numero adeguato alle dimensioni delle aree stesse e, comunque, alle esigenze di una utenza ampliata. In prossimità dei giochi devono essere predisposte delle opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane e prevenire la formazione di buche e pozzanghere.
 6. Qualora la loro estensione lo consenta, le aree di verde pubblico potranno essere dotate di attrezzature ginnico-sportivo quali, ad esempio, il “percorso vita”.
 7. Tutti gli arredi e le attrezzature di cui ai commi precedenti dovranno essere di ottima fattura e realizzati con materiali di qualità che ne prevenano l'invecchiamento ed il degrado;
 8. Nelle aree di verde pubblico devono essere messi a dimora alberi e cespugli tipici della flora locale.
 9. Le norme di cui al presente articolo si applicano anche alle aree verdi delle nuove lottizzazioni e a quelle comunque previste per gli interventi urbanistico / edilizi. Le modalità di realizzazione e l'obbligo di inserimento di arredi dovranno essere concordati con la P.A..
 10. Le modalità di realizzazione e l'obbligo di inserimento di arredi dovranno essere concordati con la P.A. comunale.
 11. Le aree di verde attrezzato di cui al comma 10 dovranno costituire degli spazi significativi e fruibili; ne è pertanto vietata la frammentazione e la collocazione marginale rispetto all'insediamento e, in ogni caso, non potranno essere costituite da aree non effettivamente fruibili dalla collettività.
 12. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale del verde urbano le aree e gli interventi di seguito elencati:
 - a. 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 s.m.i.);
 - b. le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
 - c. gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);

- d. gli interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

Art. 56: Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

Art. 57: Orti urbani

1. Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.
2. Il Comune potrà predisporre apposito disciplinare per l'individuazione, l'assegnazione e l'uso degli orti urbani.

Il disciplinare da approvarsi con delibera C.C. dovrà definire:

- La misura minima di ogni appezzamento adibito ad orto;
- Le dimensioni planivolumetriche degli arredi urbani (tettoie, casette in legno ecc.) ammissibili;
- La tipologia di questi ultimi arredi (che dovranno comunque essere facilmente amovibili);
- Le aree a parcheggio e di sosta;
- Le alberature e gli arbusti autoctoni che dovranno essere messi a dimora;
- I dispositivi di raccolta delle acque piovane (sostitutive dell'irrigazione con le acque dell'acquedotto).

Art. 58: Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso la individuazione e realizzazione di appositi percorsi pedonali e ciclabili, anche nel contesto delle possibilità ammesse dalla legge 378 del 24/12/2003.
2. I percorsi saranno individuati su tracciati già esistenti e preferibilmente su viabilità a fondo naturale, per una percorribilità slow, a piedi, in bicicletta e a cavallo. Gli itinerari potranno contemplare anche tratti da percorrere in barca utilizzando vie d'acqua, sempre nell'ottica di una fruizione slow e sostenibile anche in funzione di una determinata tipologia di turismo, rispettosa e attenta ai valori ambientali, naturalistici, storico-culturali, paesaggistici e di sostenibilità del territorio rurale. Tale rete di percorsi favorirà inoltre lo sviluppo e la crescita di particolari tipologie di realtà agricole, quali ad esempio agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, vendita diretta in filiera corta, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte importante di remunerazione. I beneficiari sono enti locali territoriali, proprietà collettive ed enti e organi gestori di parchi e riserve naturali regionali.

Art. 59: Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.
2. I sentieri sono generalmente costituiti da:
 - a) sedime;
 - b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
 - c) attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale ecc.);
 - d) segnaletica.
3. Per i sentieri va perseguita la continuità dei percorsi (dal punto di partenza al punto di arrivo) e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti vanno osservate le seguenti disposizioni:
 - a) Garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa.
 - b) Individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sedimi abbandonati (es. ferrovie dismesse) ecc.
 - c) Garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy.
 - d) Garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza.
 - e) Predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.
 - f) Prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.
4. Nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria deve essere garantita la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

Art. 60: 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 dovrà essere attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente e quanto indicato nel presente R.E..
 - 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 almeno del 30% e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati e 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.

- c) Nelle zone di Centro Storico il limite di permeabilità dovrà essere almeno del 15% mentre nelle zone produttive/commerciali minimo del 20%.
 - d) Nel caso di nuove costruzioni da realizzare in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5,00%, ove non diversamente previsto dalle NTO.
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. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.
 4. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatorie delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e alla legge 10 maggio 1976 n. 319, e successive modificazioni. Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione previa autorizzazione da parte dell'ente preposto.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 61: Approvvigionamento idrico

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 62: Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 63: Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 64: Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 65: Distribuzione del gas

1. Si rimanda alla carta dei Servizi del Gestore del Servizio.

Art. 66: Ricarica dei veicoli elettrici – Impianti stradali di distribuzione carburanti

1. Per edifici di nuova costruzione non residenziali con superficie utile superiore a 500 mq. o in caso di ristrutturazione edilizia totale di edifici con caratteristiche medesime, per l'ottenimento del titolo edilizio, è obbligatorio prevedere l'esecuzione o la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli ad energia elettrica, conformi a quanto previsto dal Piano Nazionale Infrastrutturale (aggiornamento Decreto del Presidente del Consiglio 18 aprile 2016). Tali infrastrutture dovranno essere idonee a permettere la connessione da almeno il 5% - con arrotondamento all'unità superiore – del numero complessivo dei posti messi a disposizione (posti auto e box per auto).
2. La gestione delle colonnine di ricarica sarà gestita e mantenuta dal privato, anche attraverso forme convenzionate con soggetti terzi.
3. Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, così come disposto dall'art.17-sexies della Legge n°134/2012.
4. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia e da quanto previsto dal P.I. vigente.
I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti, in fregio a tutte le strade comunali, devono avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definite dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale distribuzione carburanti ed essere ubicati su aree conformi alle previsioni ed alle norme tecniche del P.I. vigente.
I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'installazione dei prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl e il metano.

5. Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale. (Art. 22 N.C. d. S. ed art. 61, comma 3 Regolamento).
6. La localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico, e contesti di valore ambientale e gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
7. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.
8. La distanza da dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel relativo Regolamento.
9. Lungo le curve di raggio inferiore a mt. 300 (trecento) non può installarsi alcun impianto stradale di distribuzione di carburanti. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) e i mt. 100 (cento) l'installazione è consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100 (cento) gli impianti stradali di distribuzione di carburanti potranno sorgere a mt. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.
10. Qualora per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione del suolo pubblico e dovrà essere corrisposto il canone previsto.
11. L'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere installato su un'area, avente una superficie minima, adeguata alla tipologia dell'impianto. All'interno di detta area saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine che i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi comprese l'impianto di lavaggio, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini. Il distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti deve essere di mt. 10 (dieci).
12. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers.
13. I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di mt. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'oggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell'aiuola partitraffico delimitante il piazzale.
14. Nel caso di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.
15. Gli impianti stradali di carburanti devono essere conformi alle vigenti normative ambientali, statali e regionali.
16. Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate perché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.
17. I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

Art. 67: Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. L'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevanti è disposto dall'art. 11 del D. Lgs 28/2011 e del relativo Allegato 3.
2. I progetti per la costruzione di nuovi edifici e per la ristrutturazione rilevante di edifici esistenti devono obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento.
3. In particolare l'allegato 3 sopra richiamato stabilisce che gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il rinfrescamento.
4. Nelle Z.T.O. di Centro storico individuate nel P.I. dette soglie sono ridotte del 50%.
5. Ai fini del rispetto delle norme di cui sopra si definisce:
 - ristrutturazione rilevante: sono gli interventi di cui all'art. 3/d del DPR 380/2001 che "portano ad un organismo edilizio in tutto diverso dal precedente" e quindi anche gli interventi che portano ad una nuova suddivisione delle unità immobiliari, un aumento delle stesse, la demolizione e ricostruzione dello stesso.

Art. 68: Telecomunicazioni

1. Qualsiasi nuovo impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico dovrà essere progettato in modo tale da definire con sicurezza l'ampiezza delle fasce di rispetto.
2. Le ditte installatrici dovranno dimostrare la certezza, sulla base dei dati e delle metodologie usate, del calcolo progettuale.
3. L'installazione di nuovi impianti dovrà essere concertata con la ditta installatrice sulla base di un piano pluriennale che dovrà essere redatto sulla base dei seguenti obiettivi:
 - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido;
 - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
 - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
 - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 - escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
 - escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali.

NUOVE INSTALLAZIONI: PROCEDURE

4. Le installazioni ed i trasferimenti delle stazioni radio base per la telefonia cellulare su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche saranno soggette al rilascio di Permesso di costruire o altro titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente al momento della richiesta previa acquisizione del relativo parere favorevole dell'A.R.P.A.V. e degli altri enti tutori di vincoli.
5. Il rilascio del Permesso di costruire o di equivalente titolo è subordinato alla preliminare verifica della possibilità di ubicazione del nuovo impianto con gli impianti esistenti.
6. La domanda dovrà essere corredata dalle seguenti dichiarazioni:
 - una dichiarazione da parte del progettista, firmata ed autenticata, con la quale si attesta che il progetto dell'impianto rispetta i valori di campo elettrico e magnetico previsti dalla normativa vigente;

- una dichiarazione da parte del richiedente o dei gestori della telefonia, firmata ed autenticata, con la quale si impegna a realizzare l'impianto in conformità al progetto presentato e autorizzato, e di mantenerlo in esercizio conformemente ai livelli di progetto;
 - nulla osta dell'A.R.P.A.V., corredato dallo studio degli eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche presenti nelle vicinanze, da acquisire a cura e spese dei richiedenti;
 - Valutazione di Impatto Ambientale (se prevista dalla L.R. 10/1999) da parte dell'Ente competente, come definito dall'art. 2 bis della L. n. 189 del 1.7.97 al fine di garantire la compatibilità degli impianti con le norme di prevenzione e tutela dai rischi sanitari per la popolazione.
7. La messa in funzione dell'impianto è subordinata alla presentazione da parte del direttore dei lavori di una dichiarazione di fine lavori, formata ed autenticata, attestante la conformità e la corrispondenza dell'impianto rispetto al progetto autorizzato nonché alla presentazione del certificato di collaudo delle opere.
 8. Il Comune, tramite l'A.R.P.A.V. od organismi di sua fiducia provvederà alla verifica della conformità dell'impianto rispetto al progetto autorizzato ed alla veridicità delle dichiarazioni, tramite misurazioni aggiornate sia del campo elettrico che del campo magnetico in base alle disposizioni legislative vigenti al momento della misura medesima.
 9. Il rilievo di valori di campo più elevati di quelli previsti dal decreto sopraccitato, in contrasto, quindi, con quelli con la anzidetta dichiarazione, comporterà conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti previste dall'art. 26 della L. 4 gennaio 1968, n. 15 e la immediata disattivazione dell'impianto fino a quando non saranno adottati opportuni interventi di risanamento tesi a riportare l'entità dei valori dei campi elettromagnetici secondo quanto previsto dalle norme e dal progetto autorizzato.
 10. Contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta fine dei lavori prodotta con dichiarazione del direttore dei lavori, dovrà essere prodotta da professionista abilitato, diverso sia dal progettista che dal direttore dei lavori, certificato di collaudo attestante che l'impianto così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, rispetta i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonché le caratteristiche prescritte dal Comune, fermo restando che in assenza dello stesso collaudo, l'impianto non potrà essere attivato.
 11. Sarà facoltà del comune soprassedere, per non più di tre mesi, alla richiesta di installazione di nuovi impianti in attesa dell'approvazione del "Piano delle Antenne" che dovrà individuare le "aree sensibili" e quindi, per esclusione, le aree preferenziali di installazione di nuovi impianti.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO*Art. 69: Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi*

1. Gli spazi scoperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale fine il Responsabile dell'ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre:
 - la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, etc.;
 - la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene o per la pubblica incolumità;
 - la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
2. La posa in opera di serbatoi per acqua e combustibili liquidi o gassosi è consentita fuori terra solo se è tecnicamente impossibile o eccessivamente difficoltoso realizzarla interrata e, in ogni caso, la collocazione deve essere possibilmente defilata alla vista da spazi pubblici o di uso pubblico e mascherata da adeguata vegetazione.

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I., suggerisce specifiche soluzioni per lo smaltimento, trattamento, recupero e riuso delle acque bianche, e delle acque bionde (acque provenienti da docce, lavelli, ecc.) nonché indica le modalità di finitura delle aree scoperte in relazione alla tutela della loro permeabilità.
3. Dovranno essere individuati, all'interno delle aree di proprietà, appositi spazi ove collocare i contenitori per la raccolta R.S.U..

Tali spazi dovranno essere collocati in adiacenza alle aree pubbliche e, comunque, facilmente fruibili dal servizio di raccolta.

Dovranno essere dimensionati in relazione al numero delle unità condominiali che ne fruiscono.

Saranno obbligatoriamente individuati per tutti gli interventi che prevedano accessi in comune a tre o più unità residenziali.

Gli spazi R.S.U. debbono intendersi quali spazi privati a servizio dell'edificio e, quindi, non potranno essere compresi nel conteggio delle aree a standard pubblici.
4. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, anche su aree già edificate, indicare le modalità di realizzazione e fissare i termini per la presentazione dei progetti e per l'inizio e la ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con diritto di recupero di ogni conseguente spesa.
5. Non sono ammessi accatastamenti di materiali sulle aree fondiari con le seguenti eccezioni:
 - Zone residenziali: sono ammessi solo accatastamenti di materiali connessi all'uso residenziale del fabbricato (legna da ardere e simili)

L'altezza degli stessi non potrà superare i seguenti limiti:

 - a confine: pari all'altezza della recinzione ammessa nella singola Z.T.O.
 - non a confine: altezza massima mt. 2,00.
 - distanza dal confine: mt. 1,00.
 - Zone produttive (Z.T.I.O.): Sono ammessi esclusivamente accatastamenti di materiali connessi alla lavorazione svolta nell'azienda.

Tali accatastamenti non potranno superare i seguenti limiti:

 - a confine: pari all'altezza della recinzione ammessa nella singola Z.T.O..

- non a confine: sono ammesse altezze superiore (fino a mt. 4,00 max), purchè la distanza dal confine: sia maggiore di metà dell'altezza degli accatastamenti.
 - non potranno interessare aree maggiori del 30% della superficie coperta.
- Zone agricole: sono ammessi gli accatastamenti previsti per le zone residenziali e inoltre gli accatastamenti stagionali di scorte foraggere direttamente collegate all'attività agricolo/produttiva.
- In tutte le zone, gli accatastamenti ammessi, dovranno essere realizzati in modo da costituire figure geometriche (cubi– parallelepipedi - coni) evitando i mucchi o accatastamenti alla rinfusa.
6. L'installazione su aree private di strutture temporanee per lo svolgimento di manifestazioni culturali ricreative sportive è soggetta unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza.
- Essa non potrà mai comportare, anche surrettiziamente, una vera e propria modificazione dello stato dei luoghi.
- Il carattere di provvisorietà deve essere certificato dall'uso realmente precario e temporaneo per fini specifici cronologicamente delimitati.
- La richiesta di installazione di tali strutture dovrà, quindi, essere accompagnata da una dichiarazione attestante:
- i contenuti della manifestazione;
 - i tempi di svolgimento;
 - la tempistica di montaggio e smontaggio delle strutture.
7. Il Comune potrà a suo insindacabile giudizio richiedere congrue garanzie fidejussorie degli impegni di cui sopra.
- L'autorizzazione di cui sopra può essere motivatamente revocata prima della scadenza per ragioni di pubblico interesse.
8. Le opere provvisorie legate alla realizzazione di opere edilizie (baracche di cantiere, recinzioni provvisorie ecc..) non sono soggette ad autorizzazione se non interessanti aree pubbliche.
9. All'interno delle aree private potranno essere ricavati gli spazi a parcheggio privato ex art. 41 sexies L. U. (1 mq./10 mc. lordi di costruzione).
- La superficie da conteggiare sarà data esclusivamente dalla somma dell'area degli stalli.

Art. 70: Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D. Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

Gli elementi architettonici della facciata, come comici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della L.R. 30 luglio 1996 n.21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a. fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b. nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.
I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.
9. L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.
10. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e delle eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

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

12. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.

I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.

Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.

Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

13. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resine acriliche, resine organiche, resine silossaniche o pitture ai silicati a base di calce, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.

Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.

La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.

I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.

Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.

Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

Art. 71: Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a. fino a mt. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50;
- b. oltre i mt. 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 mt. 1,50.
- c. Nelle vie di larghezza inferiore a mt. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a. per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a mt. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b. per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a mt. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
 4. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, 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 inferriate.

Art. 72: Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati dal P.I. e nei Piani Urbanistici Attuativi.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
3. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
4. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

Art. 73: Piano colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico (ma anche in riferimento all'intero territorio comunale) e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

Art. 74: Impianti tecnologici

1. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrato con la tecnica della "torre scomparsa".
2. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
3. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera

zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

4. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.
5. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di mt. 1,50. Sono fatte salve particolari normative relativamente alle singole Z.T.I.O. così come normate dalle N.T.O. di P.I..

Art. 75: Tende

1. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 70.
2. Le tende davanti ad aperture: la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a mt. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno dell'eventuale marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
3. Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
4. 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.
5. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

Art. 76: 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.
2. 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.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
 - a) camini, canne di ventilazione e simili;
 - b) parafulmini, antenne;
 - c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
 - d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
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, barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq. di superficie complessiva e di altezza non superiore a 2,00 mt.. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da

limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

Art. 76.1 Canne fumarie - Comignoli

1. Si definiscono camini in muratura o canna fumaria quei condotti utilizzati per l'evacuazione dei prodotti provenienti dalla combustione di un singolo apparecchio termico.
Si definiscono comignoli i dispositivi posti a coronamento di un camino o di una canna fumaria atti a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.
Caminii in muratura, canne fumarie e comignoli devono rispondere ai requisiti previsti dalle normative vigenti.
Caminii, canne fumarie esterne ed i comignoli devono essere per forma e rivestimenti congruenti con la tipologia dell'edificio al quale sono applicati ed inserirsi armonicamente nel contesto ambientale al contorno.
Le canne fumarie multiple devono essere accorpate in un unico elemento integrato con il fronte dell'edificio.
Nella zona "A", nonché nelle aree ed edifici assoggettati a tutela, i comignoli e gli sfiati devono essere preferibilmente in muratura a vista oppure intonacati; è comunque vietato nella fattispecie l'installazione di canne fumarie in acciaio o comunque metalliche sui fronti principali dell'edificio, qualunque sia la categoria di tutela assegnata all'immobile.

Art. 77: Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc. è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/09 e delle successive D.G.R.n. 7/6162 del 20/09/2001, L.R. 38/04, L.R. 19/05 che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
 - progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico si assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
 - la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; la stessa deve riportare la dichiarazione dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure;
 - Dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e succ. integrazioni.
3. A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.R. 17/09.
4. È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e segnalarlo al comune anche se non direttamente coinvolto nella direzione dei lavori.
5. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modesta entità", come specificato al capitolo 9), lettere a), b), c), d) ed e) del D.G.R. n. 7/6162 del 20/09/2001, non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico. In tal caso è sufficiente che al termini dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci, agli uffici comunali competenti, la dichiarazione di conformità dell'impianto

d'illuminazione ai criteri della L.R. 17/09 e succ.integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.

Nello specifico, nel caso l'impianto rientri nella tipologia identificata al capitolo 9), lettere b), del D.G.R. n. 7/6162 del 20/09/2001, e all'art. 7, comma 1 della L.R. 38/04, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga.

Art. 78: Griglie ed intercapedini

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm., interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo "igloò" o equivalente efficacemente aerato e ventilato.
10. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
11. I locali al piano terra, "abitabili", devono essere impostati su vespaio ventilato oppure su solaio con sottostante camera d'aria; in ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a cm. 20 rispetto alla quota zero del piano di campagna originario.

Art. 79: Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Antenne – Il terminale di tutti gli apparecchi radio e/o televisivi, previsto per ogni singolo edificio, deve essere unico a prescindere dalle unità presenti, collocato esclusivamente in copertura e mitigato nell'aspetto con la stessa (es. colore parabola).

Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in zona; le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. Le antenne non potranno essere collocate sulle facciate.

Nella zona territoriale omogenea "A", nonché per gli edifici assoggettati a tutela, le antenne devono essere collocate sul lato opposto a quello principale e solo in copertura.

L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto dei manufatti.

La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo, corredata dal parere favorevole dell'A.R.P.A.V.

2. Impianti di climatizzazione unità esterne – L'installazione di impianti di condizionamento (così pure qualsiasi altra apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne), a prescindere dal titolo edilizio per la sua collocazione, deve ispirarsi al principio di salvaguardia del decoro degli edifici e di rispetto del contesto ambientale circostante in tutto il territorio comunale.

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione degli immobili esistenti e/o comunque di semplice adattamento degli impianti esistenti, le unità esterne degli impianti di condizionamento devono essere collocate in nicchia sulla muratura ed in copertura opportunamente mascherati oppure inserite su logge o terrazze in modo da non deturpare il decoro della facciata e comunque non devono essere visibili dalle strade pubbliche o spazi pubblici.

Non è consentita l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici nella ZTO A – Centro storico e negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 con vincolo monumentale nel resto del territorio comunale senza il preventivo assenso della competente Soprintendente.

Gli impianti di cui al precedente comma possono essere installati sugli edifici schedati di cui all'art. 10 della LR 24/85 purchè non siano vincolati anche ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Art. 80: Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi attenendosi alle cromie originarie degli edifici di Centro Storico con la possibilità di minime gradazioni di colore.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a mt. 2,40, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
4. I serramenti debbono essere isolati con vetri a doppia o tripla parete.

Art. 81: Insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe

1. Vetrine

Interventi di recupero:

Le cornici delle vetrine, sono ammesse solo se conformi alle tipologie storiche codificate nelle Zone di centro storico.

Nuovi interventi:

Sono di norma preferibili le vetrine senza cornici (serramento a filo del paramento esterno o interno).

Pur tuttavia possono essere ammesse le cornici, purché realizzate entro i seguenti limiti:

- a) disegno semplice conforme alle tipologie esistenti in centro storico
- b) sporgenza massima dal paramento finito: cm. 5
- c) larghezza massima: cm. 20.

Finiture:

Gli spigoli delle cornici sporgenti su luogo pubblico non potranno essere finiti “a spigolo vivo” ma “smussato” o “arrotondato”.

Quote verticali – Accessi – Quota di calpestio:

La quota della soglia delle vetrine dovrà essere collocata almeno a +10 cm. dalla quota pavimento del negozio.

Accessi:

Nel caso debbano superarsi dislivelli tra la quota dell’area pubblica antistante e la quota del pavimento del negozio, di norma gli scalini dovranno essere ricavati nello spessore del muro.

È ammesso il ricavo di uno scalino (a= 17 p=30) antistante (su area pubblica) purché lo spazio pedonale relativo antistante sia di larghezza minima pari a mt. 2,00.

È ammesso uno scalino in più (fino a 3) ogni metro eccedente i mt. 2,00 di area pubblica antistante.

Materiali:

Sono ammessi oltre ai materiali della tradizione locale, anche i seguenti materiali:

Pietre naturali:

- a. Pietra d’Istria
- b. Rosso Verona
- c. Pietra Piasentina
- d. Pietra Serena

Pietre artificiali: Cemento bianco con granulometria fine.

Infissi:

Montaggio: esclusivamente a filo interno o a filo esterno alla muratura

Materiali ammissibili:

- a) Legno.
- b) Metallo – ferro – acciaio – ottone
- c) Sono esclusi metalli anodizzati.

Vetri:

Sono ammessi solo vetri trasparenti o leggermente fumé.

Le vetrate su passaggi pubblici dovranno essere del tipo “antisfondamento”.

2. Insegne

Le insegne debbono essere collocate esclusivamente in corrispondenza dei locali oggetto dell’insegna.

Non sono ammesse insegne ai piani superiori, se non interne ai locali.

Non sono ammesse insegne a bandiera su portici coperti.

Per ogni unità edilizia e comunque per ogni complesso edilizio avente una sua organica unitarietà stilistico-architettonica le tipologie delle insegne debbono essere uniformate.

È ammessa, nel caso di interventi interessanti anche aree pubbliche prospicienti (Park – verde – piazze ecc..) la collocazione delle insegne in area staccata dal complesso edilizio, purché le stesse vengano raggruppate in un'unica soluzione architettonica (tipo totem a terra).

Posizione:

Le insegne dovranno essere posizionate nella fascia compresa tra la quota + 15 cm. (dal davanzale delle finestre adiacenti) e la quota dell'intradosso della piattabanda della vetrina più prossima.

Dimensioni:

Le dimensioni delle insegne potranno variare.

È comunque prescritta l'omogeneizzazione delle stesse all'interno delle singole unità edilizie.

Si consiglia il rapporto altezza/lunghezza compreso tra 1/3 e 1/4.

Fonti luminose:

Le fonti luminose non potranno essere intermittenti e, inoltre, non dovranno essere dotate di effetti speciali luminosi.

Materiali:

Sono ammessi oltre ai materiali propri della tradizione locale (pietra – legno ecc.) anche materiali metallici e in lega (ottone – bronzo).

Sono esclusi i metalli anodizzati e plastici

Prescrizioni particolari:

Sono ammesse tipologie diverse purché conformi a insegne storicamente rintracciabili nel centro storico e desumibili dall'iconografia dei luoghi.

Art. 82: Cartelloni pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, dovranno essere disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del pianogenerale degli impianti in ottemperanza del D. Lgs 15 novembre 1993, n. 507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Art. 83: Muri di cinta

1. Si richiamano le norme stabilite al precedente art.53.

Art. 84: Beni culturali ed edifici storici

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e gli edifici di valore storico-testimoniale, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure ad usi tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
2. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – artistica caratterizzanti il sito.

3. Sono, quindi, vietati in tali ambiti:

- gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- i progetti architettonici di recupero dovranno espressamente rilevare e valorizzare aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione originaria. Dovranno in tal senso essere acquisiti eventuali progetti originari da cui possano emergere l'impianto dendrologico, le presistenze storiche di arredi d'epoca, la presenza di vie d'acqua / sorgenti, canali ecc.;
- dovrà perciò essere evitata la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti. Gli elementi di arredo storico presenti, non potranno essere sostituiti.

Art. 85: Cimiteri monumentali e storici

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento di Polizia mortuaria Comunale", approvato con deliberazione Commissario Straordinario n.42 del 23/06/1994.

Art. 86: Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.
2. In fase di progettazione di strutture aperte al pubblico o luoghi aperti al pubblico dovrà essere prevista la presenza di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI*Art. 87: 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 da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale e di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm. 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale 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 Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e s.m.i. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm. 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm. o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

Art. 88: Serre bioclimatiche

1. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
2. È consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.
3. Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici,

delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

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. n. 1781 del 8 novembre 2011.
5. Le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.
6. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
7. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Art. 89: Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. Sugli edifici ricadenti nelle Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo residenziale di Centro Storico del P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione (da 1 a 3) con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
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 ad 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. n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. 8 luglio 2009 n.14, è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 mt. dal piano campagna ovvero 2,5 mt. dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
6. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
7. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq. per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq..
8. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.

9. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
10. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P.I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

Art. 90: Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nelle Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo residenziale di Centro Storico del P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione (da 1 a 3), le coperture dovranno rispettare le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO.
2. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici; al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
3. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.
4. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
5. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
 - a. la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
 - b. la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
 - c. si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq. 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
 - d. nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq. 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e s.m.i..
6. Grondaie, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di mt.4,20 con sporgenza massima mt.0,50 nelle strade fino a mt. 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di mt. 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;

7. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
8. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

Art. 91: Strade e passaggi privati, cortili e i lastrici solari

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.
2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. 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 mt. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a mt. 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.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.

Art. 92: Cavedi, chiostrine e patii

1. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
2. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

Altezza	Area	lato minore	Diametro
Fino a 8,50	mq. 12,00	mt. 3,00	mt. 4,00
Oltre mt. 8,50	mq. 16,00	mt. 4,00	mt. 4,50
3. L'altezza si misura dal piano del pavimento più basso locale illuminato dal cavedio.
4. Qualora si voglia coprire un cavedio con lucernari a vetro, bisogna lasciargli, alla sommità un'apertura libera verticale pari all'area del cavedio stesso.
5. A giudizio dell'Autorità Comunale, sentiti i competenti uffici, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ossia qualora la circolazione dell'aria sia garantita da aperture sul piano di base o da areazione meccanica.
6. Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.
7. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
8. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve iscrivere un cerchio del diametro di mt. 3,00.
9. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
10. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobllo.

11. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
12. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
13. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di mt. 6,00.
14. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo.
15. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

Art. 93: Intercapedini e griglie di aerazione

1. Si richiamano le norme stabilite al precedente art.78.

Art. 94: Recinzioni

1. Si richiamano le norme stabilite al precedente art.53.

Art. 95: Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Si richiamano alcune prescrizioni fondamentali:
 - è vietato costruire edifici sul ciglio e al piede dei dirupi, sui terreni di non buona consistenza o di eterogenea struttura, detritici o franosi;
 - le fondazioni devono raggiungere ed essere incassate su terreno perfettamente sodo e su piani orizzontali, ove non si abbia terreno compatto dovranno adottarsi sistemi speciali a garanzia di solido appoggio;
 - nelle costruzioni è sempre vietato l'uso di materiali igienicamente sospette e nei rinterrati l'uso di materiali inquinanti;
 - nella muratura di pietrame con funzione portante è vietato l'uso di ciottoli tondeggianti se non convenientemente spaccati;
 - in difetto di regolari piani di posa del pietrame deve adottarsi la muratura listata;
 - in corrispondenza dei locali di abitazione, i muri d'ambito di pietrame o mattoni devono avere spessore non inferiore a cm.40; possono ammettersi minori spessori allorchè s'impieghino materiali che, a giudizio dell'Autorità Comunale, assicurino coibenza equivalente.
 - Uguale grado di coibenza è richiesto per i solai di copertura dei locali d'abitazione e una camera d'aria di almeno 12 cm. ricoprirà i locali che non fossero autorizzati nel sottotetto;
 - in tutti i fabbricati a più piani si dovranno eseguire ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato.
2. Nei piani superiori a quello del terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali.
3. I tetti saranno costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;
4. Nelle strutture di cemento armato devono strettamente osservarsi le prescrizioni vigenti per l'accettazione degli agglomerati idraulici e le opere di conglomerato cementizio semplice e armato.
5. Le coperture a terrazzo devono risultare perfettamente impermeabili ed avere sottoposta una camera d'aria alta almeno 12 cm. ogni qualvolta coprano un locale abitabile;

6. Qualsiasi lavoro di muratura va sospeso nei periodi di gelo, quando la temperatura si mantenga parecchie ore al di sotto di zero gradi centigradi.
Quando il gelo si verifichi solo per poche ore notturne, si adotteranno i provvedimenti del caso per difendere le murature in corso.

Art. 96: 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 e verde in relazione al contesto.
Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.
L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto, misurata a 1,30 metri di altezza da terra, uguale o maggiore di mt. 0,60 deve essere comunicato al Sindaco, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno (pioppi e robinie) o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.
Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto del miglioramento dell'inerzia termica estivo invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a mt. 4,00 rispetto al medesimo.
E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità

della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

2. Si definiscono pertinenziali gli interventi che comportano la realizzazione di manufatti che pur avendo una propria individualità fisica ed una propria conformazione strutturale, sono preordinati a soddisfare un'esigenza di utilizzo complementare all'edificio principale con analoga destinazione d'uso.
3. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera "e6" del D.P.R. 380/2001 le pertinenze di cui al presente articolo non possono interessare (quindi si considerano "nuova costruzione" ai sensi del citato articolo) immobili o aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 10, 11 e seguenti (ex L. 1089/39), 134 e 136 e seguenti (ex L. 1497/39), così pure edifici ed aree schedate ai sensi dell'ex art. 10 della L.R.24/85.
4. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
5. Sono considerate pertinenze i manufatti che presentano le seguenti caratteristiche:
 - consistenza volumetrica inferiore al 10% della cubatura del fabbricato principale e comunque non eccedente mc. 50 complessivi;
 - rispetto delle distanze minime da confini, fabbricati, strade ed altro stabilite dal Piano degli Interventi e/o da altre fonti normative;
 - non possono avere un proprio autonomo accesso dalla via pubblica.
6. Uno, alternativamente, tra il gazebo e il pergolato (o pompeiana), nonché un chiosco potranno essere realizzati / installati negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici residenziali, purché nel totale rispetto delle norme di sicurezza, nonché delle caratteristiche e delle condizioni di cui ai commi successivi. Gli interventi interessanti più unità (case a schiera) in linea, devono essere codificate da un preventivo progetto preliminare oggetto di SCIA).
7. Possono essere installati in genere più manufatti per singola unità abitativa purché, in caso di intervento su contesto condominiale, esista una proposta unitaria condivisa.
8. Sono ammessi in tutte le Z.T.I.O., con esclusione delle Zone a servizi e Zone D (salvo se a servizio dell'alloggio del custode).
 - Pompeiana:
 - a. ingombro massimo in pianta: mq. 25,00;
 - b. altezza massima: mt.3,00;
 - c. distanza minima dai confini: mt. 1,50 (distanze minori con l'autorizzazione dei confinanti);

- d. distanza minima dalle strade: mt. 5,00 o in allineamento con l'edificio esistente;
- e. la realizzazione in edifici, a schiera o similari è subordinata alla presentazione, da parte di tutti gli aventi titolo, di un progetto unitario di elementi ripetibili ancorché attuabile in tempi diversi;
- f. installabile un solo manufatto, esclusivamente:
 - negli edifici plurifamiliari/condominiali (previa autorizzazione del condominio);
 - addossato (ovvero staccato max. mt. 3,00) alle singole unità abitative degli edifici a schiera o similari; in tal caso dovranno essere manufatti del tutto simili (per dimensioni, forme, materiali e colori) e ripetibili, ancorché installati in tempi successivi.

–Pergolato:

- a. ingombro massimo in pianta: mq.15,00;
- b. distanze e prescrizioni come per le pompeiane.

–Gazebi:

- a. superficie non superiore a mq. 16,00;

–Casetta da giardino in legno:

- a. dimensioni: superficie non superiore a mq. 9 per ciascuna unità abitativa;
- b. altezza media massima mt. 2,20;
- c. distanza minima dai confini mt. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra privati registrato.

–Strutture ombreggianti per parcheggi pertinenziali ad attività produttiva e terziaria:

- a. altezza massima: mt. 2,70;
- b. distanza minima dai confini mt. 1,50 fatto salvo eventuale accordo tra privati registrato, da realizzarsi esclusivamente su aree destinate a parcheggio effettivo esclusi spazi di manovra) con pendenza max dell'1%.

–Tunnel estendibili – manufatti costituiti da struttura metallica estendibile e tamponamenti in telo plastico; sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, occasionale e limitata nel tempo di carico e scarico merci; vanno collocati solo in prossimità dei portoni di lavoro.

9. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza media massima mt.3,50. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del rugginare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a mt. 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Distanze dal confine di proprietà mt.5,00.

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 di quella del pavimento in funzione del tipo di allevamento previsto in conformità al D. Lgs. 146/2001.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia altrettanto impermeabile, le quali condurranno all'esterno il liquame in apposite vasche di raccolta.

Le mangiatoie, le rastrelliere, gli abbeveratoi devono essere realizzati con materiale di facile pulizia e disinfezione.

Le porte devono aprirsi all'esterno (o a scorrimento se consentito dall'Ulss).

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili collocate nell'azienda agricola nel rispetto delle distanze minime stabilite dal Piano degli Interventi.

Gli interventi finalizzati all'adeguamento igienico sanitario delle strutture esistenti adibite ad allevamento sono sempre consentiti purché non comportino aumento del numero dei capi allevati.

- 10.Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq. 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a mt. 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera e il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
- 11.I distributori automatici di prodotti (sigarette, alimenti, bevande, farmaceutici, ecc.) devono trovare collocazione all'interno dell'involucro edilizio in modo da non essere invasivi e non deturpare l'aspetto esteriore degli edifici.
Sono ammessi, in apposite strutture ancorché isolate, i distributori di latte alimentare e pane.
- 12.La collocazione di tensostrutture allo scopo di realizzare una struttura impermeabile non va quantificata nei parametri edilizi (superficie massima copribile mq. 20).
È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di mt. 5,00 dai confini di proprietà, per distanze inferiori sono ammesse previa convenzione da stipularsi con i confinanti o presa d'atto ed espressa accettazione sottoscritta dalle parti sugli elaborati grafici depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
La posa in opera è soggetta a presentazione di S.C.I.A. .
La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D. Lgs. 42/04 e s.m.i..
- 13.Ascensori esterni alle abitazioni su proprietà esclusivamente privata e nel rispetto della distanza minima dai confini e dai fabbricati stabilita per la zona territoriale omogenea corrispondente.
- 14.Strutture similari: analoghe strutture riconducibili alle precedenti, con carattere stagionale e prive di collegamento strutturale con il suolo non necessitano di alcuna autorizzazione, prima della posa in opera dovrà essere data comunicazione al Responsabile dell'Area di competenza, precisando il periodo stagionale durante il quale si intende mantenere la struttura, al termine di tale periodo la struttura dovrà essere rimossa totalmente.

Art. 97: Piscine pertinenziali

1. Si considerano, quali elementi di arredo, le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali.
2. Le piscine private dovranno essere posizionate ad una distanza di almeno mt.1,50 dai confini di proprietà, sporgere massimo 30 cm. dal piano calpestabile e della superficie massima di 80 mq. per essere considerata un "accessorio indiretto" all'abitazione.
3. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.
4. Distanza dalle strade mt. 5,00 (previo assenso dell'Ente gestore della sede stradale) ancorché ricadenti in vincolo stradale.

5. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

Art. 98: Altre opere di corredo agli edifici

- i. Non sono assoggettati a SCIA (o titolo autorizzativo) i seguenti manufatti ed arredi da giardino purché collocati ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore mt.1,50:
- forni domestici in muratura funzionati a legna/carbone se aderenti all’edificio e dotati di canna fumaria prolungata oltre la copertura;
 - barbecue a gas anche su struttura fissa;
 - locali contatori;
 - manufatti per il ricovero di animali d’affezione di dimensioni non superiore ad 1 mc.;
 - cassette sugli alberi di dimensioni non superiori a mc. 8;
 - piccole serre stagionali (esclusivamente invernali per il riparo delle piante da fiore) nel numero massimo di una per unità immobiliare, con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione con superficie massima di mq. 3,00 ed altezza massima di mt.2,20. Nell’ipotesi di edificio condominiale la superficie massima per ciascuna unità non può eccedere mq. 2,00.
- ii. Altri elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici la cui sagoma sia contenibile entro un cubo avente il lato di mt. 2,00 (con esclusione degli sporti della copertura: max 30 cm.) ed un’altezza massima di mt. 2,40.
- iii. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate linee guida, l’Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l’interessato non ottemperi all’invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art.104 (vedi Titolo IV “Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari”) del presente Regolamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 99: Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Art. 99: Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Il Responsabile quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincoli di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora si tratti di aree assoggettate a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali, il Responsabile provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
4. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del D. Lgs. n. 42/2004 o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Art. 100: Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e s.m.i.
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.

Art. 101: Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di

assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

Art. 102: Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art.27 del DPR 380/2001 e s.m.i.e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e s.m.i, 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. Il personale tecnico incaricato e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
3. Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Responsabile ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
4. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

Art. 103: Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, ove si verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i.e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e s.m.i ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e s.m.i..
2. Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.
3. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.
4. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Responsabile -allorché il committente ne faccia espressa richiesta- può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione.

5. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere).
6. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Responsabile non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 104: Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art.7 bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" s.m.i..
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Responsabile del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
3. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
4. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 105: Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D. Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

Art. 106: Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. P.U.A. (vedi N.T.O.).
5. Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Art. 107: Abrogazione di precedenti Norme

1. Si intende abrogato con l'entrata in vigore del presente testo normativo, il precedente Regolamento Edilizio Comunale (approvato con D.C.C. n. 30 del 5.08.2010).
2. È abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune, contraria o incompatibile con le norme del presente regolamento.

Allegato 1 – Schemi Esplicativi delle “Definizioni Uniformi”

(All.A – DGR 1896/2017) – All. A Intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni.

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

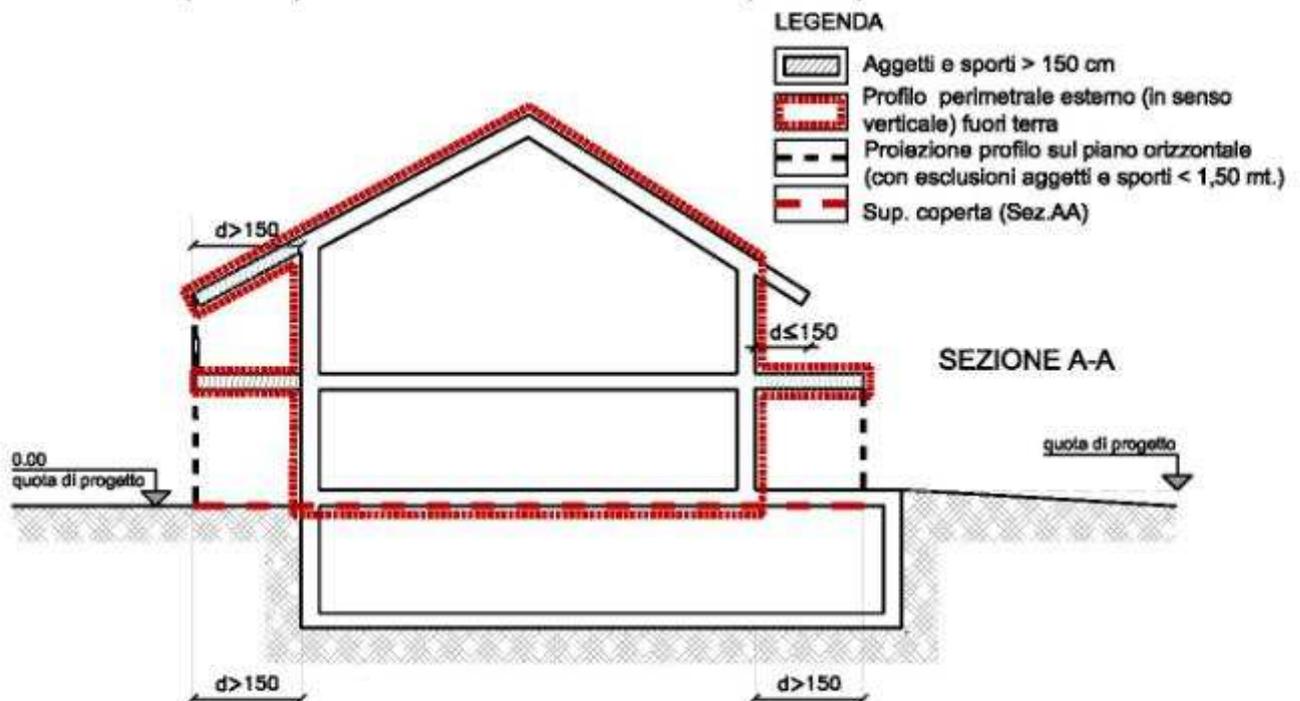
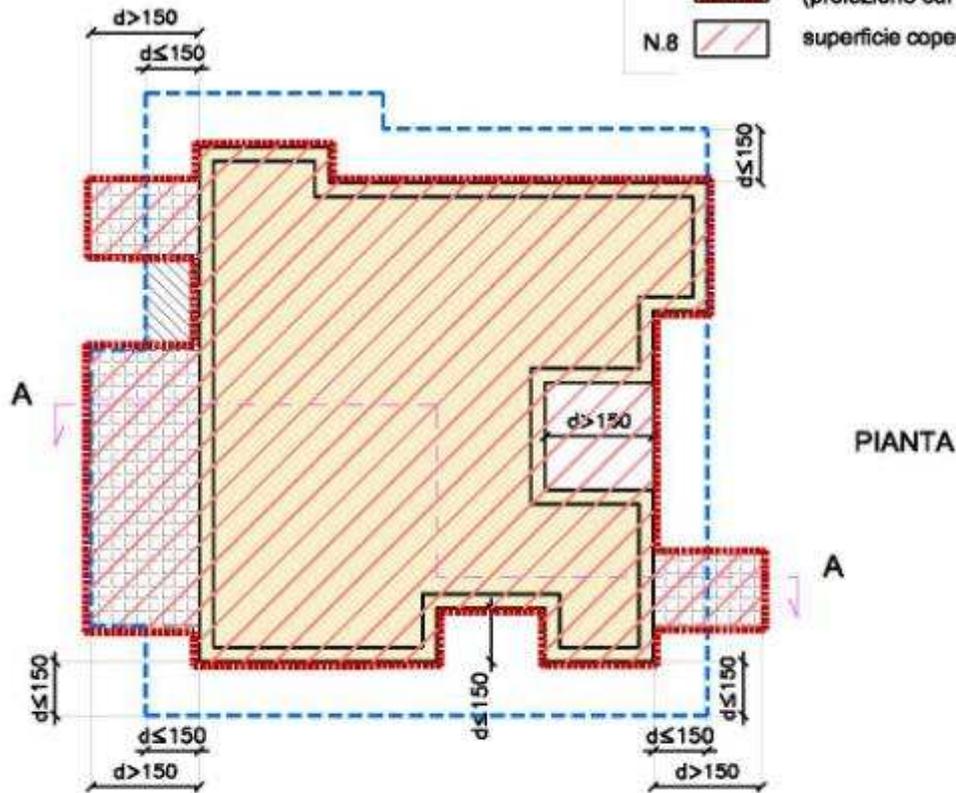
NOTE:

Def. N.8: Superficie coperta.

Si intende per “costruzione fuori terra” la costruzione emergente dal piano orizzontale (quota 0.00) di progetto.

Schemi esplicativi
SUPERFICIE COPERTA (SC - N.8 Definizioni Uniformi)

LEGENDA	
N.7	sedime edificio: (impronta a terra dell'edificio)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d < 150$ cm
	tetto - copertura (proiezione orizzontale)
	profilo esterno perimetrale (proiezione sul piano orizzontale)
N.8	superficie coperta



N.B.: La "sup. coperta" (N.8) non costituisce riferimento ai fini del calcolo delle distanze. Né si riscontrano altri riferimenti alle "definizioni uniformi" - Le distanze (N.30) sono calcolate in riferimento alla "sagoma" (N.18).
 La "Sup. coperta" costituirà quindi solo il riferimento per il calcolo dell'"indice di copertura" (N.11) (definito nelle NTO - P.I.).
 Definizione di "profilo" (Devoto - Oli): "La linea che delimita un oggetto".
 Ai fini del calcolo della "superficie coperta" (N.8) si è così interpretata la relativa definizione in riferimento alla dimensione delle "logge":
 - Loggia (N.37) con profondità superiore o uguale a mt. 1,50 (rispetto al fronte esterno) è compresa nel profilo esterno e quindi costituisce "superficie coperta".
 - Loggia (N.37) con profondità inferiore a mt. 1,50 (rispetto al fronte esterno) non è compresa nel profilo esterno e quindi non costituisce "superficie coperta" (purché senza sovrastanti corpi chiusi).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

NOTE:

Valgono le considerazioni riferite alla definizione di "Superficie coperta" (N.8) e quindi (v. schema 1):

Le logge con profondità superiore a mt.1,50 sono comprese nel contorno e quindi costituiscono "sagoma" (N.18).

Le logge con profondità inferiore a mt.1,50 non sono comprese nel contorno e quindi non costituiscono "sagoma".

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

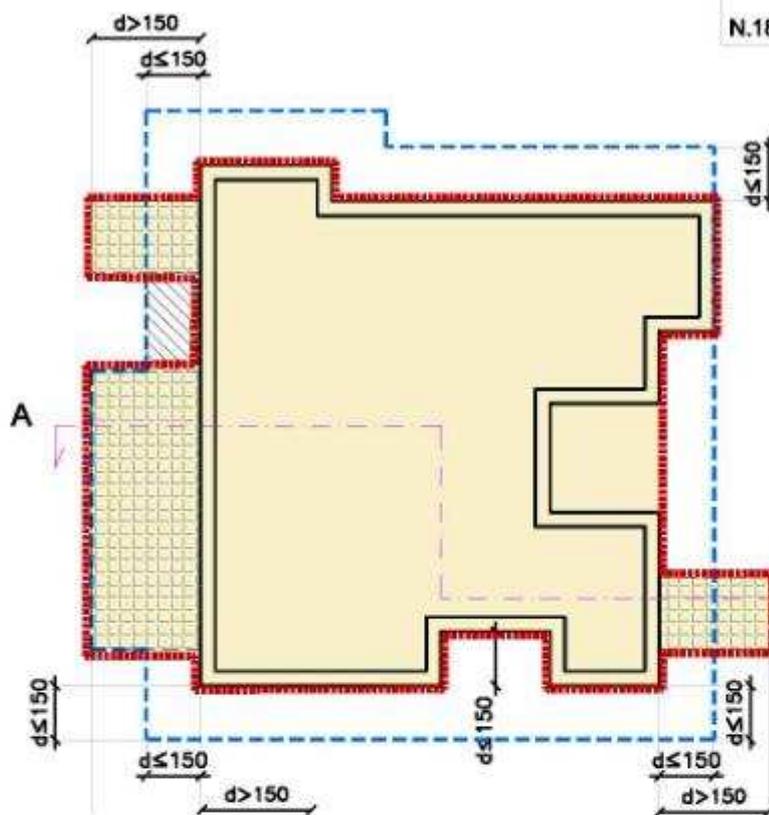
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

SAGOMA (N.18 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

Definizioni uniformi	
N.18	sagoma edificio (in senso orizzontale)
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto - copertura
N.18	contorno: profilo perimetrale esterno (proiezione sul piano orizzontale = sagoma (N.18)).

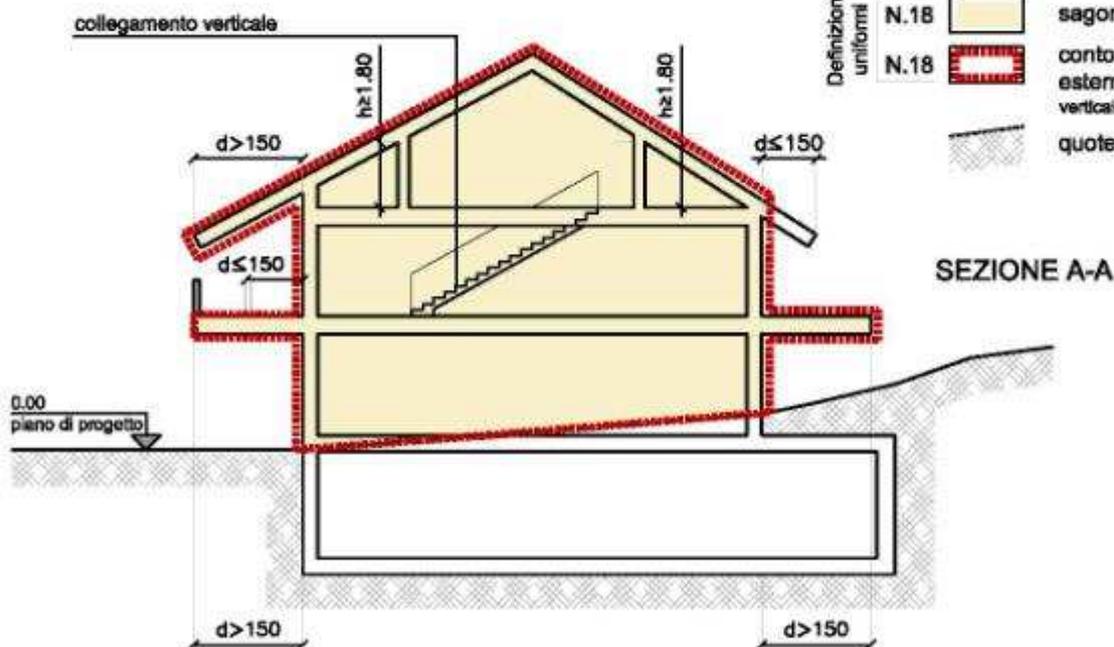


PIANTA

(vedi anche Schema n°.8)

LEGENDA

Definizioni uniformi	
N.18	sagoma edificio (in senso verticale)
N.18	contorno = profilo perimetrale esterno (proiezione sul piano verticale = sagoma).
	quote terreno di progetto



SEZIONE A-A

N.B.: Definizioni

Contorno (N.8): linea o complesso di linee che delimitano una figura o un'immagine (Devoto-Oli).

Strutture perimetrali: si ritengono tali le murature, i pilastri/colonne (anche solo adossate al paramento), le travi, i cordoli sporgenti dalla muratura purchè - le stesse - rivestano una funzione strutturale. (Esse quindi costituiscono "sagoma" (N.18)).

Lesene, marcapiani, paraste, canne fumarie ecc. prive di funzioni strutturali non costituiscono "sagoma" (N.18).

Le N.T.O. di P.I. dovranno definire e limitare la sporgenza massima di questi elementi non strutturali, emergenti dalla "sagoma" (N.18).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

NOTE:

“Profilo perimetrale esterno”.

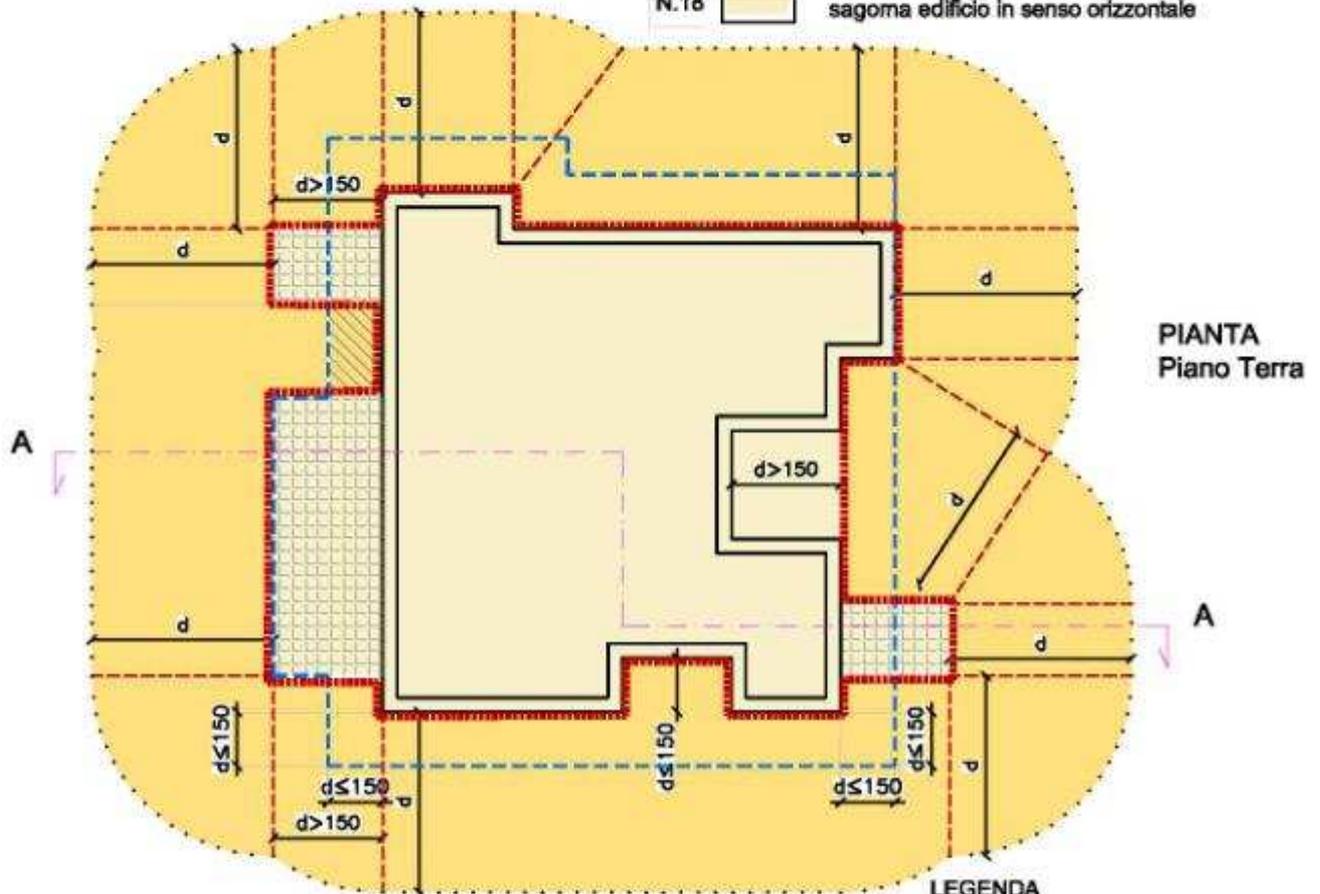
La dizione “profilo perimetrale esterno” assume due contenuti diversi, il primo riferito alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18), il secondo riferito alla definizione di “Superficie totale” (Def. N.12).

- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18) deve riferirsi alla costruzione “fuori terra”.
- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Superficie totale” (Def. N.12) deve riferirsi oltre alla costruzione “fuori terra” anche alla costruzione “entro terra” (seminterrati e interrati).

Regolamento Edilizio
 Quadro delle Definizioni Uniformi
 (All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
 D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi
DISTANZE (N.30 Definizioni Uniformi)

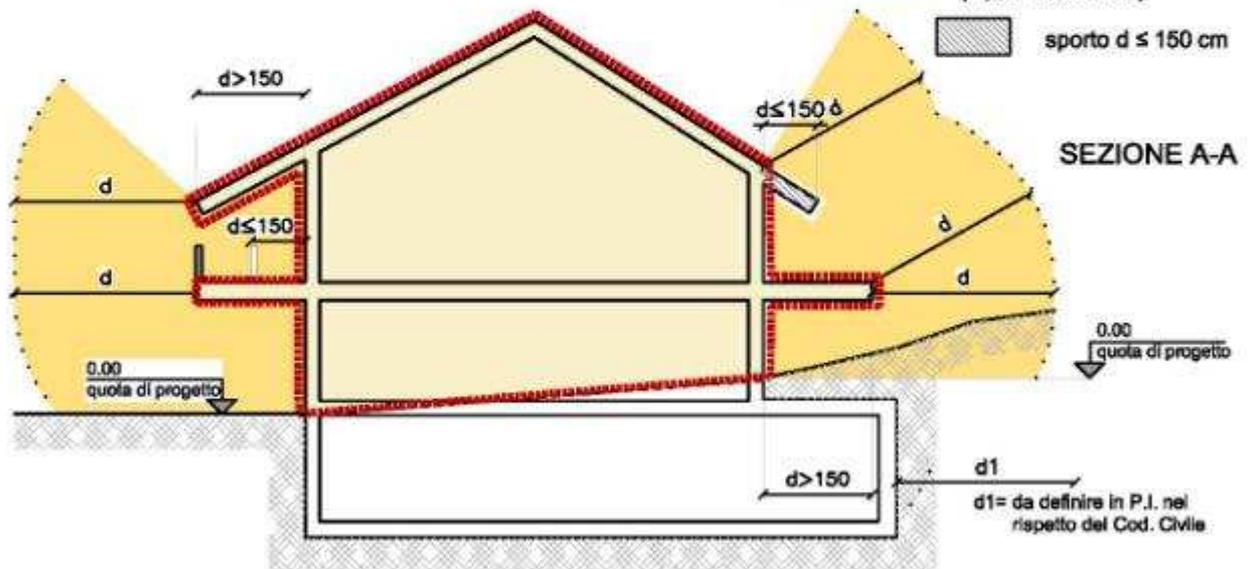
Definizioni uniformi	
	profilo perimetrale esterno in senso orizzontale = contorno
	aggetti $d > 150$ cm
	aggetti $d \leq 150$ cm
	tetto - copertura
N.30	linee di inviluppo delle distanze (in proiezione orizzontale)
N.18	sagoma edificio in senso orizzontale



LEGENDA

Definizioni uniformi	
N.18	sagoma edificio (in senso verticale)
N.8	profilo perimetrale esterno sul piano verticale.
N.30	linee di inviluppo delle distanze (in proiezione verticale)

sporto $d \leq 150$ cm



N.B.: Le distanze (N.30) debbono essere calcolate "in modo che ogni punto della "sagoma" (N.18) dell'edificio rispetti le distanze prescritte".
 Le linee di inviluppo (in proiezione verticale): vanno riferite alla quota 0.00 definita in sede di progetto.

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

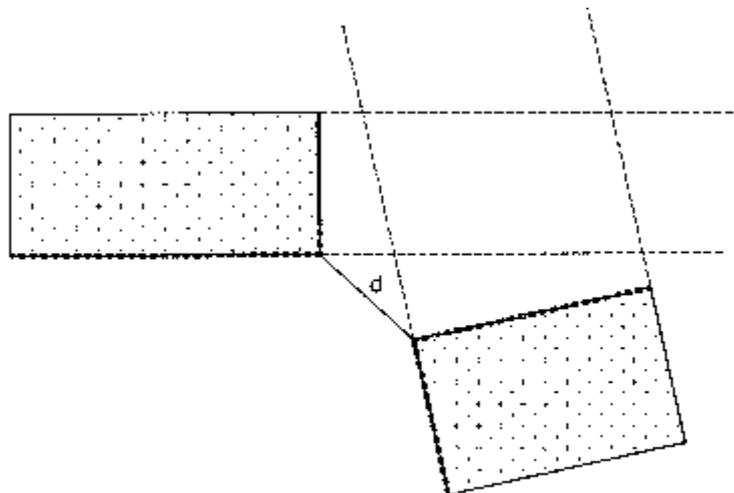
NOTE:

Pareti finestrate (al fine dell'applicazione dell'art.9/2 del D.M. 1444/1968)

Sono le pareti munite di "veduta" (così come definita all'art.900 C.C.).

Non sono pareti finestrate le pareti munite solo di "luci" (art.900 C.C.):

- **Pareti finestrate non antistanti**, non si applica il DM 1444/1968 art.9/2. Le distanze (tra fabbricati, dai confini ecc.) sono definite dal P.I. nel rispetto delle norme di C.C. (art.873 C.C. e seguenti).



LEGENDA

- sagoma edifici (in senso orizzontale);
- pareti finestrate non antistanti

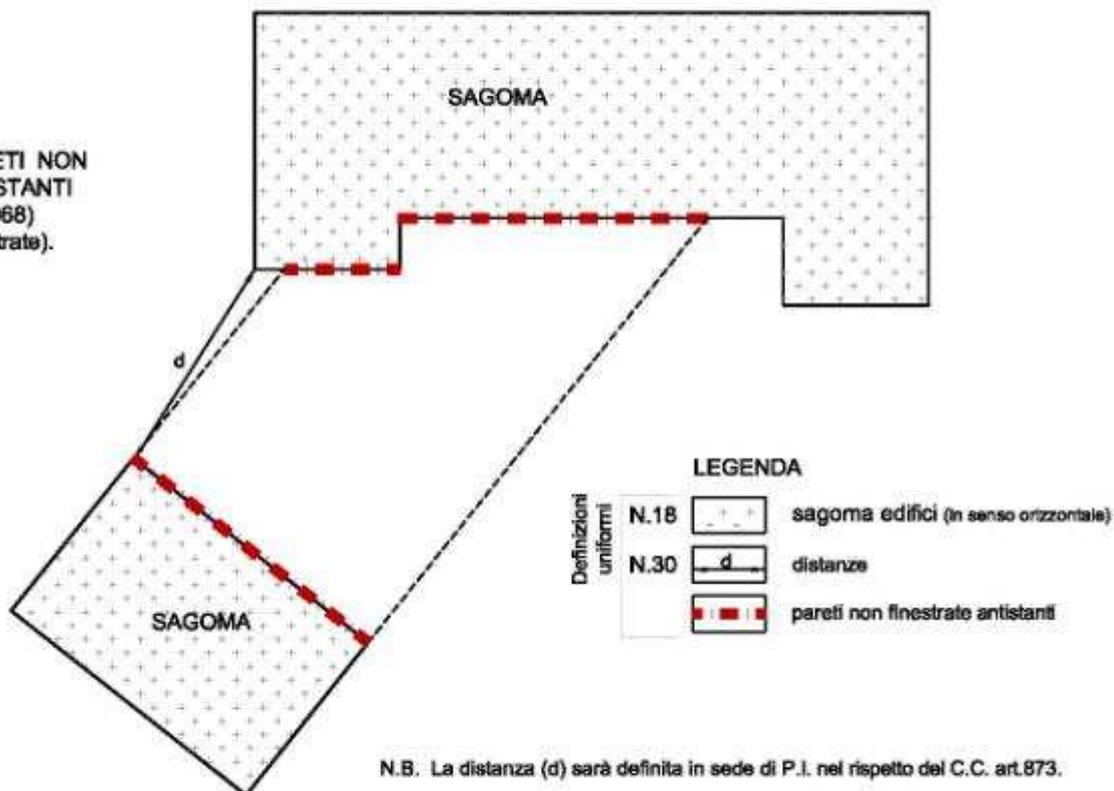
d = distanza definito in P.I. nel rispetto del C.C.

N.B.: Eventuali deroghe alle distanze tra pareti sono definite dal P.I. nel contesto delle possibilità ammesse dall'art.8/4 della L.R. n.4/2015.

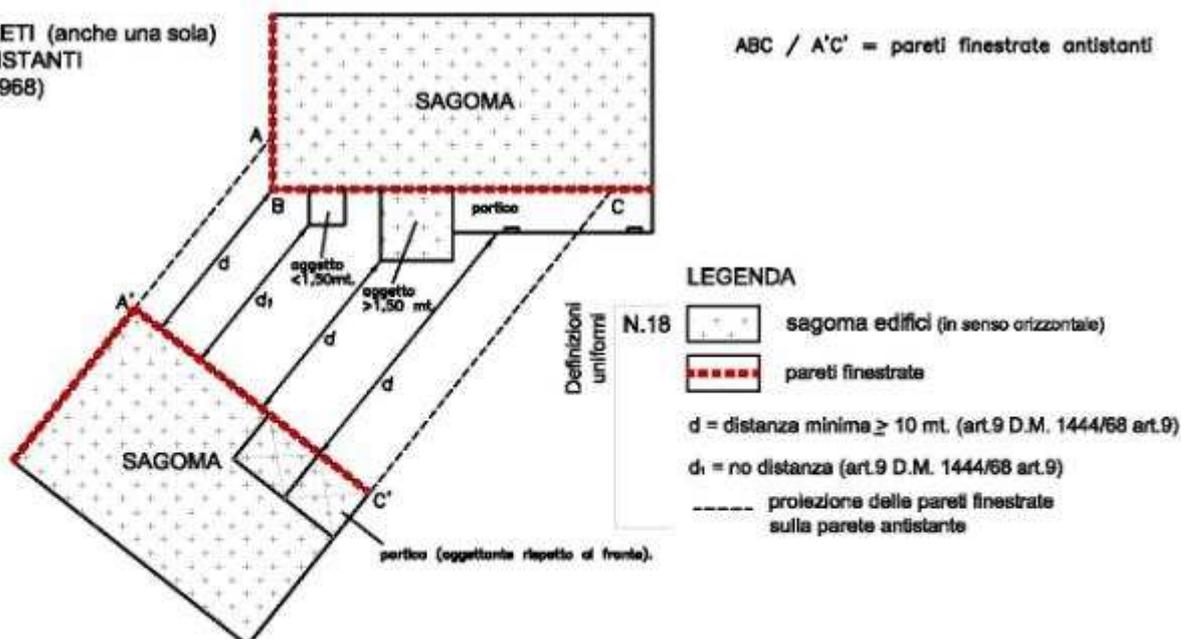
Schemi esplicativi

DISTANZE (N.30 Definizioni Uniformi)
(DM 1444/1968 art.9/2)

EDIFICI CON PARETI NON
 FINESTRATE ANTISTANTI
 (art.9/2 DM 1444/1968)
 (entrambe non finestrate).



EDIFICI CON PARETI (anche una sola)
 FINESTRATE ANTISTANTI
 (art.9/2 DM 1444/1968)



N.B. La traslazione di "luci e vedute" a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia (art.3/d DPR 380/2001) sarà regolamentata dalle N.T.O. nel rispetto delle distanze preesistenti.
 Pareti finestrate: sono le pareti dotate di "vedute" e/o di portici (N.39).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Note relative allo Schema esplicativo n.4:

Il calcolo del Volume totale (N° 19 definizioni uniformi) è definito come sommatoria dei prodotti delle “superfici totali” (N.12) di tutti i piani (fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno del fabbricato) moltiplicate per l’“altezza lorda” (N.26).

Considerazioni:

- 1) La definizione di “sup. totale” (N.12) non richiama altre definizioni quali “superficie coperta” (N.8) ovvero “sagoma” (N.18) (anche se la dizione “profilo perimetrale esterno” richiama la definizione N.8).
- 2) Da quanto sopra si deduce che la definizione “sup. totale” è stata volutamente diversificata rispetto alle sopraccitate definizioni (NN.8/18) (dalle quali, in particolare, si discosta per la mancanza di riferimenti agli “sporti e aggetti”).
- 3) La “sup. totale” (N.12) si identificherà pertanto, “nelle superfici di tutti i piani fuori terra seminterrati e interrati”: sarà pertanto la superficie dei piani comprese le murature interne ed esterne, le logge con profondità superiore a 1,50 mt., le tettoie (N.41), i portici (N.34) le verande (N.42), con esclusione degli sporti (sia superiori che uguali o inferiori a mt. 1,50).
- 4) Gli sporti e gli aggetti potranno – invece – costituire “sagoma” (N.18) e quindi determinare la “distanza” (N.30) (vedi Schema 3).

N.B. Le N.T.O. di P.I. dovranno definire le dimensioni massime degli sporti ed aggetti.

In ogni caso le dimensioni devono intendersi comprensive delle lattonerie.

Le lattonerie non potranno sporgere più di 20 cm..

Sporgenze delle lattonerie maggiori a 20 cm. verranno a costituire “sporto” e/o “aggetto”.

N.B: “Profilo perimetrale esterno”.

La dizione “profilo perimetrale esterno” assume due contenuti diversi, il primo riferito alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18), il secondo riferito alla definizione di “Superficie totale” (Def. N.12).

- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Sagoma” (Def. N.18) deve riferirsi alla costruzione “fuori terra”.
- Il profilo perimetrale esterno in riferimento alla definizione di “Superficie totale” (Def. N.12) deve riferirsi oltre alla costruzione “fuori terra”, anche alla costruzione “entro terra” (seminterrati e interrati).

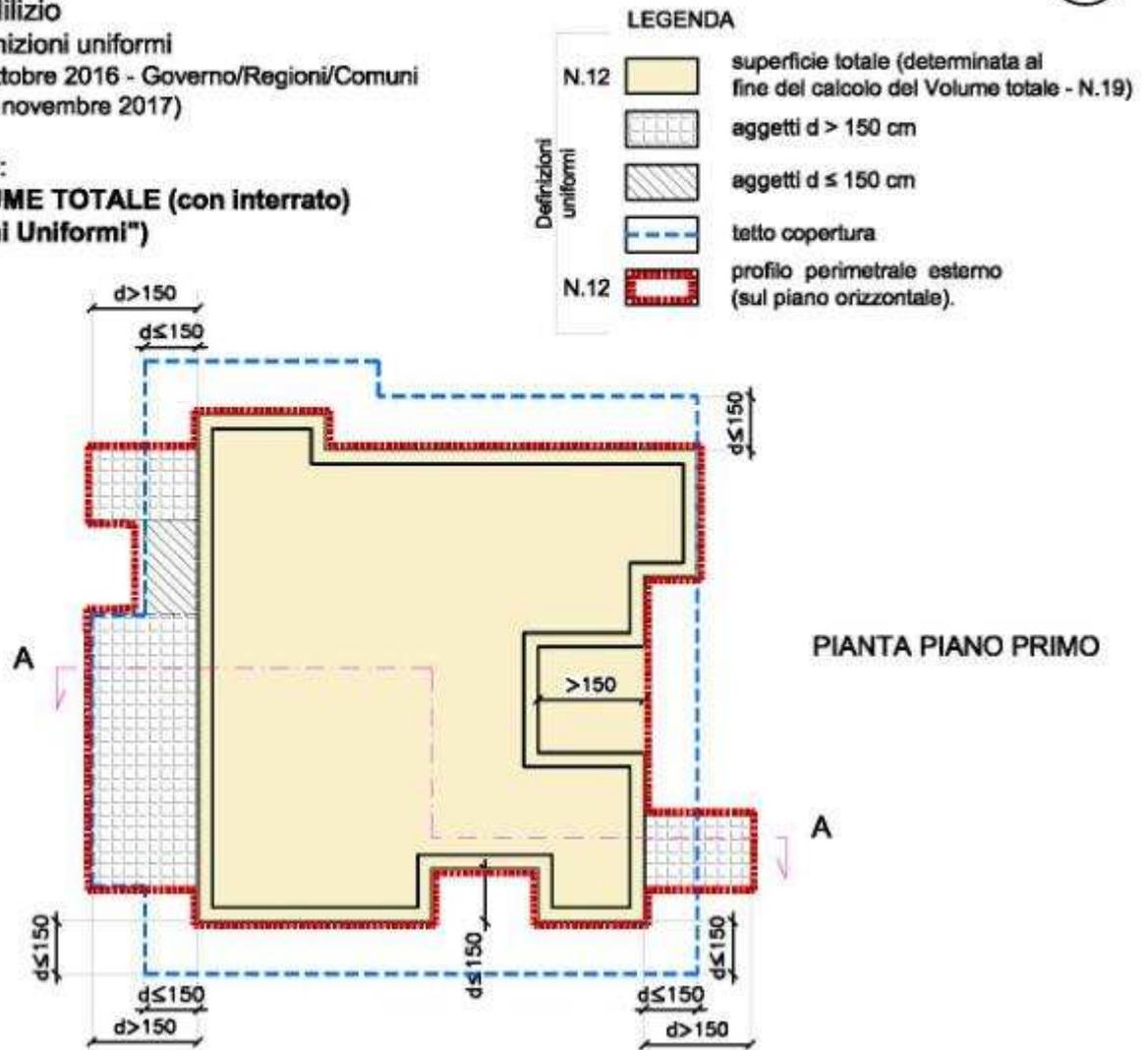
Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

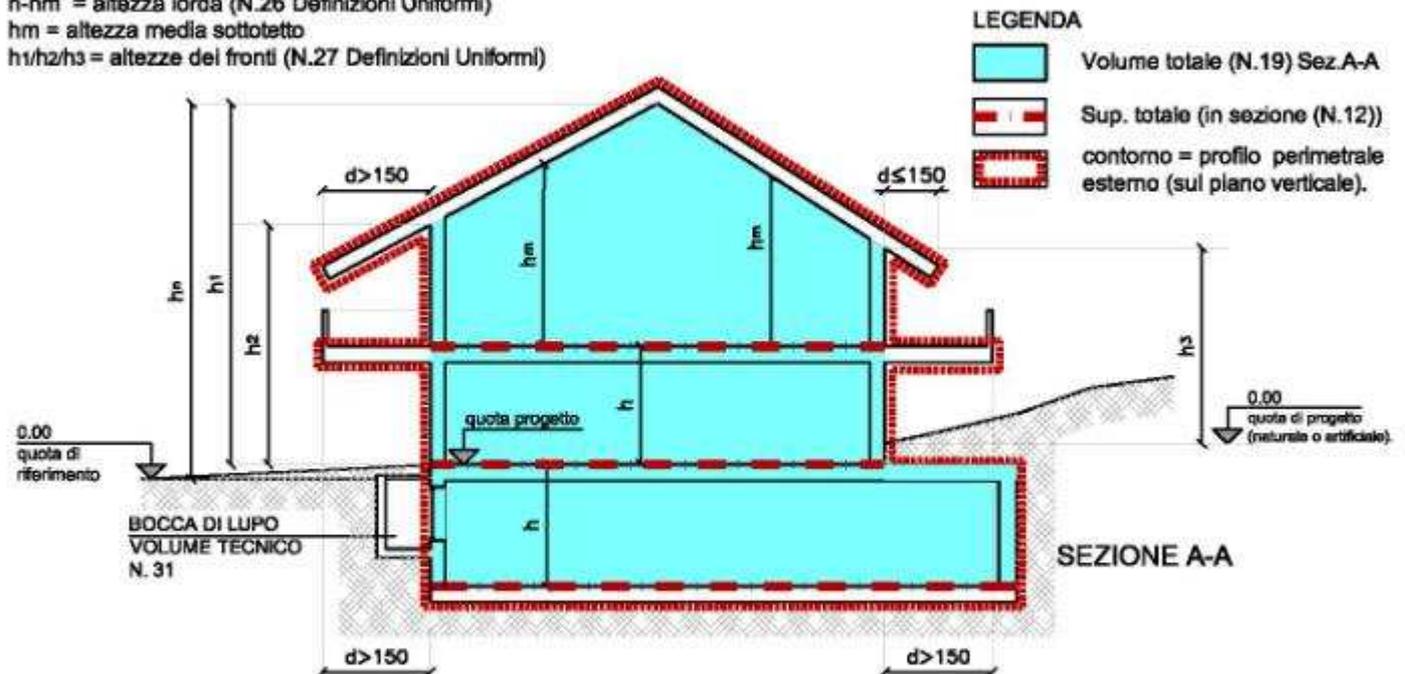
CALCOLO VOLUME TOTALE (con interrato)
(N.19 "Definizioni Uniformi")



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)

h_m = altezza media sottotetto

$h_1/h_2/h_3$ = altezze dei fronti (N.27 Definizioni Uniformi)



- N.B.:** Il profilo perimetrale esterno dell'edificio comprende tutti gli sporti (non sono esclusi gli sporti $< 1,50$ m. come nella definizione uniforme N.8 (sup. coperta)).
- La "sup. totale" (N.12) è quindi la sup. compresa all'interno del profilo perimetrale esterno e quindi la "sup. lorda" (N.13) + la "sup. accessoria" (N.15).
 - Altezza dell'edificio (N.28) è l'altezza massima tra quella dei vari fronti (h_1 - N.27).
 - Le N.T.O. potranno definire le altezze urbanistiche seppure nel rispetto delle "definizioni uniformi" di cui sopra (vedasi schema n.12).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

NOTE:

Sup. totale: ai fini della quantificazione della sup. totale (N.12), le logge /loggiati (N.37) si intendono così calcolati (vedi anche schema **1**).

- Loggia/loggiato con profondità \geq cm. 150 costituisce sup. totale (ancorché non in presenza di sovrastanti corpi chiusi);
- Loggia/loggiato con profondità $<$ cm. 150 non costituisce sup. totale (purché non in presenza di sovrastanti corpi chiusi);
- Loggia/loggiato con profondità \leq cm. 150 costituisce sup. totale se in presenza di sovrastanti corpi chiusi.

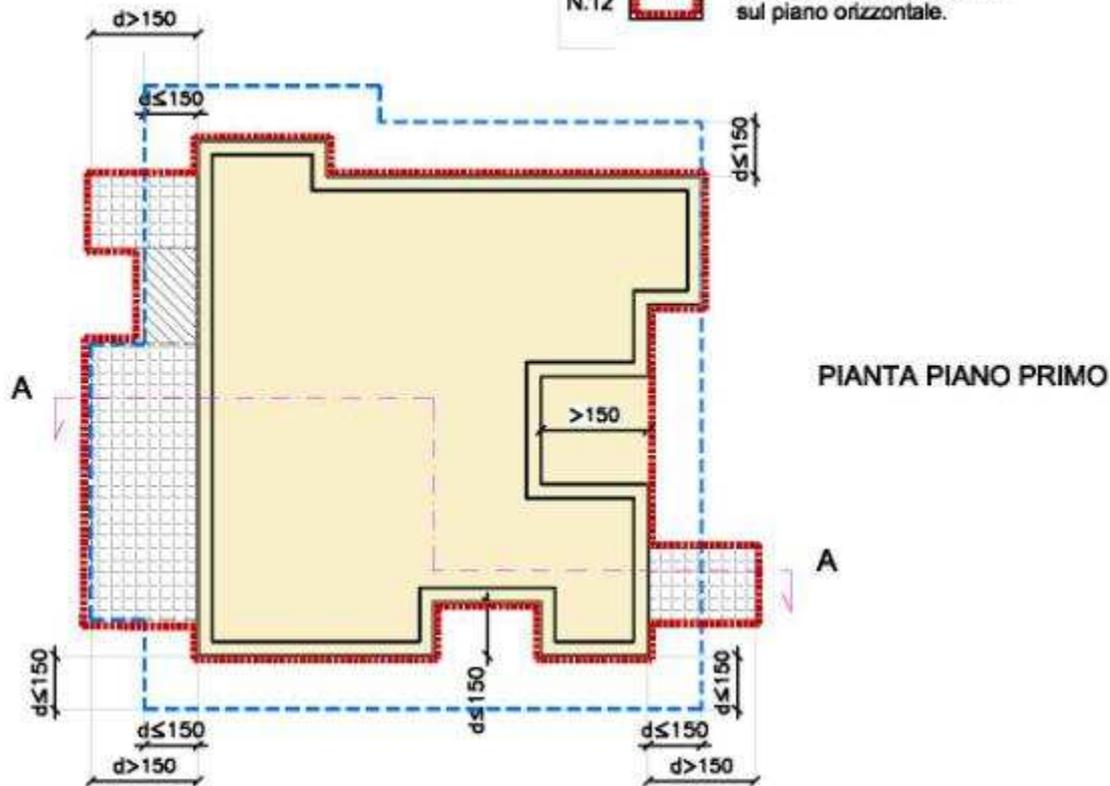
Volume tecnico: la dizione (N.31) sembra escludere un rapporto con la sup. totale (N.12). Il volume tecnico è un "vano" o uno "spazio" e non è riferibile a un "piano". Come tale – non costituendo "sup. totale" (N.12) non costituisce "volume totale" (N.19).

Regolamento Edilizio
Quadro delle definizioni uniformi
 (All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
 D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:
CALCOLO VOLUME TOTALE (senza interrato)
con SOPRAELEVAZIONE rispetto al piano campagna
(N.19 "Definizioni Uniformi")

LEGENDA

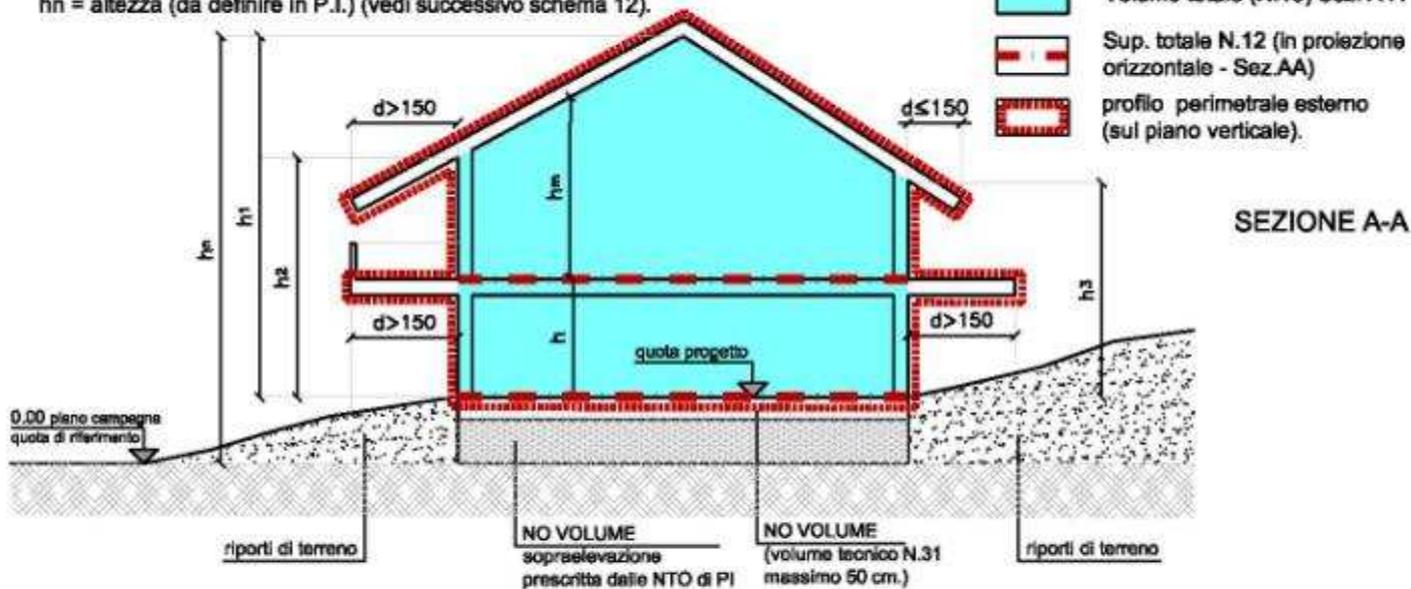
N.12		superficie totale (determinata al fine del calcolo del "Volume totale" - N.19)
Definizioni uniformi		aggetti $d > 150$ cm
		aggetti $d \leq 150$ cm
		tetto copertura
N.12		profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale.



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)
 $h_1/h_2/h_3$ = altezza del fronte (N.27 Definizioni Uniformi)
 h_n = altezza (da definire in P.I.) (vedi successivo schema 12).

LEGENDA

	Volume totale (N.19) Sez. A-A
	Sup. totale N.12 (in proiezione orizzontale - Sez. AA)
	profilo perimetrale esterno (sul piano verticale).



N.B.: Il volume emergente dal piano di campagna (volume sopraelevazione) sarà definito in sede di N.T.O. di P.I.

Si prospettano due fattispecie:

a) Sopraelevazione imposta dal P.I. per motivazioni connesse alla tutela del territorio (fragilità-invarianti)

NO VOLUME.

b) Sopraelevazione ammessa dal P.I., ma non prescritta ai fini della tutela del territorio (fragilità-invarianti)

SI VOLUME.

Costituisca "volume tecnico" (N.31) la sopraelevazione dal piano di campagna - fino a mt.0,50 - necessaria per il passaggio di condutture, isolamento dal Radon, isolamento dal terreno.

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

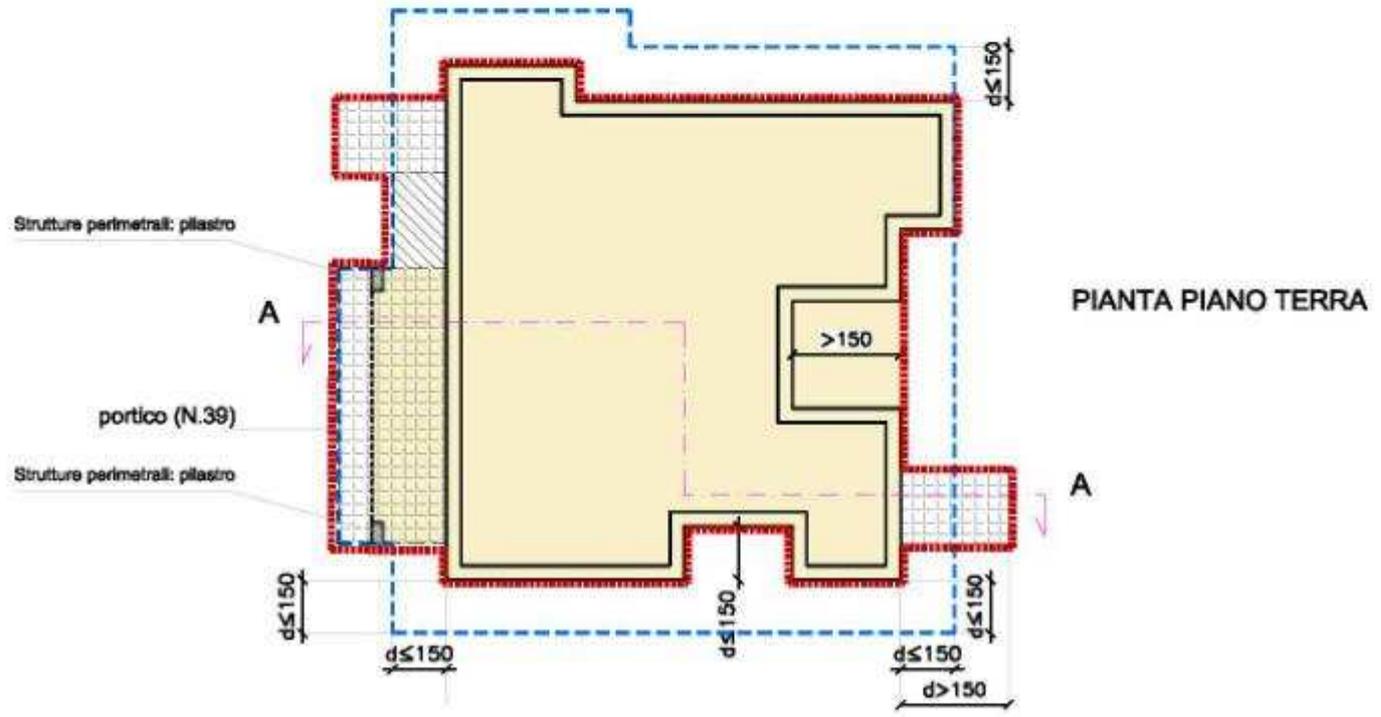
VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

Regolamento Edilizio
 Quadro delle definizioni uniformi
 (All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
 D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:
CALCOLO VOLUME TOTALE (senza interrato)
 con **SOPRAELEVAZIONE** rispetto al piano campagna
 (N.19 "Definizioni Uniformi")
 Presenza di portico (N.39).

LEGENDA

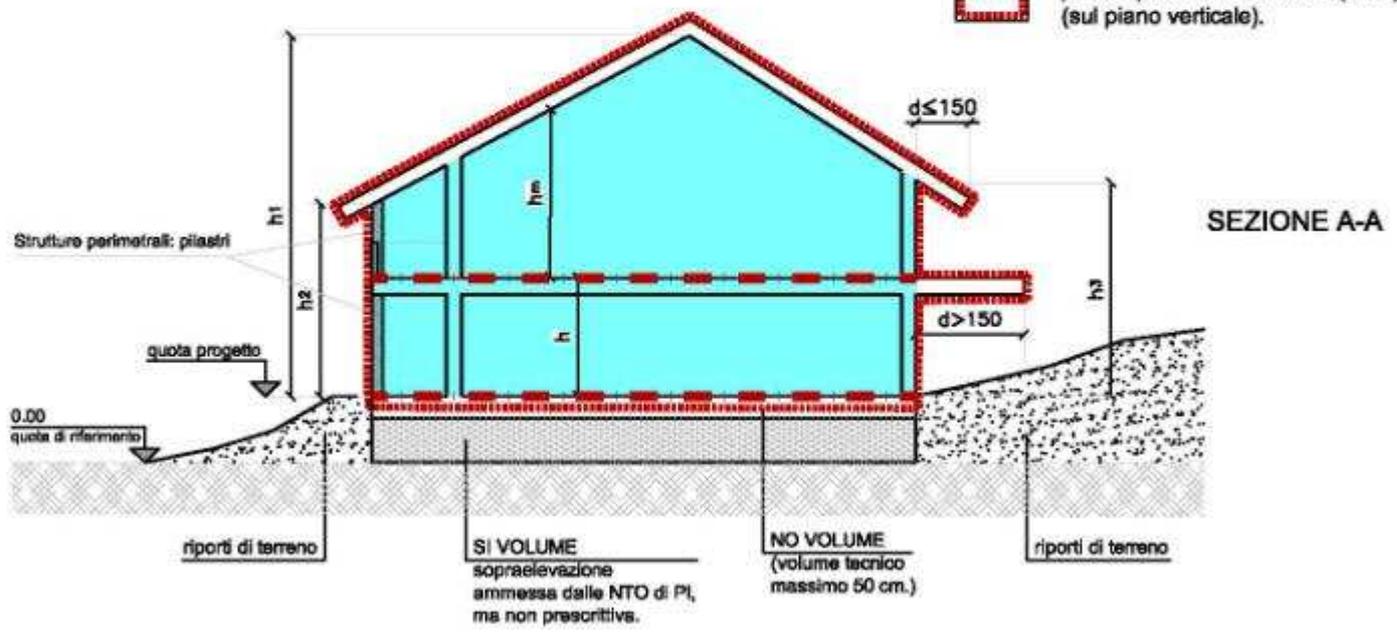
N.12		superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
Definizioni uniformi		aggetti $d > 150$ cm
		aggetti $d \leq 150$ cm
		tetto (copertura)
N.12		profilo perimetrale esterno sul piano orizzontale.



$h-h_m$ = altezza lorda (N.26 Definizioni Uniformi)
 $h_1/h_2/h_3$ = altezza del fronte (N.27 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

	Volume totale (N.19) - Sez. A-A
	Sup. totale (N.12) (in proiezione orizzontale - Sez.AA)
	profilo perimetrale esterno (N.12) (sul piano verticale).



– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
15 - Superficie accessoria	SA	<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, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

N.B: "Profilo perimetrale esterno": vedasi NOTA Schema

4

Regolamento Edilizio

Quadro delle definizioni uniformi

(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi:

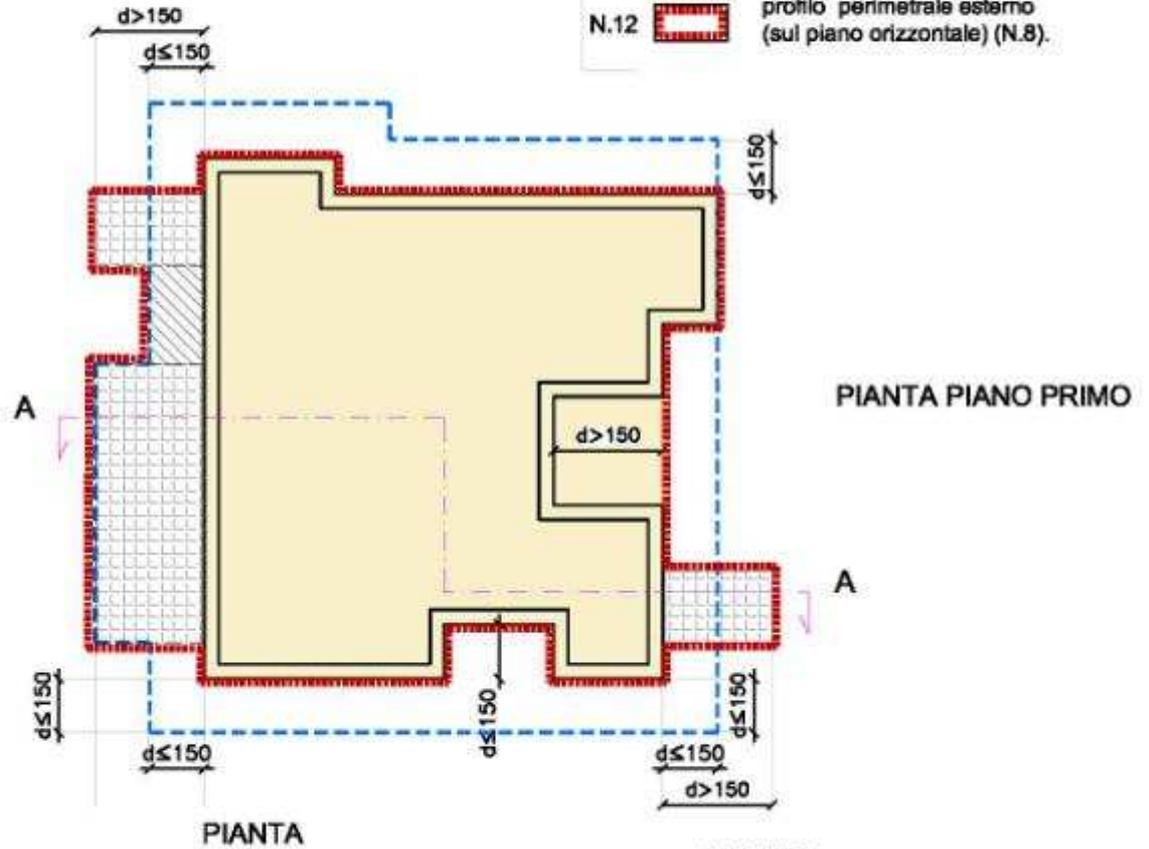
CALCOLO VOLUME TOTALE

con interrato (N.19 "Definizioni Uniformi")

con sottotetto (N.23 "Definizioni Uniformi")

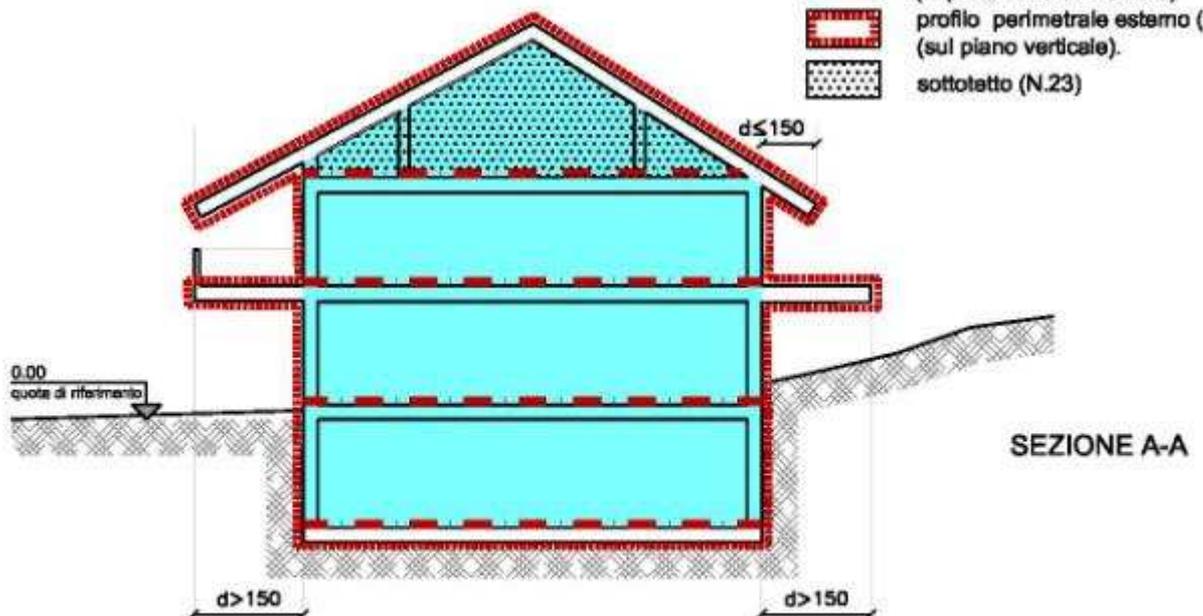
LEGENDA

Definizioni uniformi	N.12		superficie totale (determinata al fine del calcolo del Volume totale - N.19)
			aggetti $d > 150$ cm
			aggetti $d \leq 150$ cm
			tetto copertura
N.12		profilo perimetrale esterno (sul piano orizzontale) (N.8).	



LEGENDA

	Volume totale (N.19) Sez. A-A
	Sup. totale (in sezione) (N.12) (in proiezione orizzontale)
	profilo perimetrale esterno (N.12) (sul piano verticale).
	sottotetto (N.23)



N.B.: Il Sottotetto (N.23) è un "piano" (N.25) e quindi è ricompreso nella "superficie totale" (N.12).
Deve perciò calcolarsi come "Volume totale" (N.19) (ancorchè non presenti i requisiti richiesti per i locali abitabili/agibili).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Note allo Schema esplicativo N.6:

Tettoia (N.41)

Si considerano "Superfici accessorie" (N.15) le tettoie con profondità superiore a mt. 1,50.

Esse quindi costituiscono:

- Superficie coperta (N.8);
- Superficie totale (N.12);
- Sagoma (N.18);
- Volume (N.19).

Le tettoie con profondità inferiore a mt. 1,50 sono escluse dal computo sia della "superficie accessoria" (N.15) che della "superficie utile" (N.14).

Esse quindi non costituiscono "sup. coperta" (N.8) – "sup. totale" (N.12) – "sup. utile" (N.14) e quindi nemmeno "volume" (N.19).

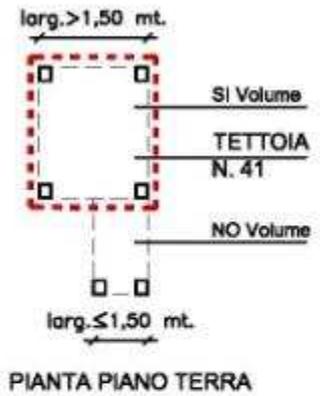
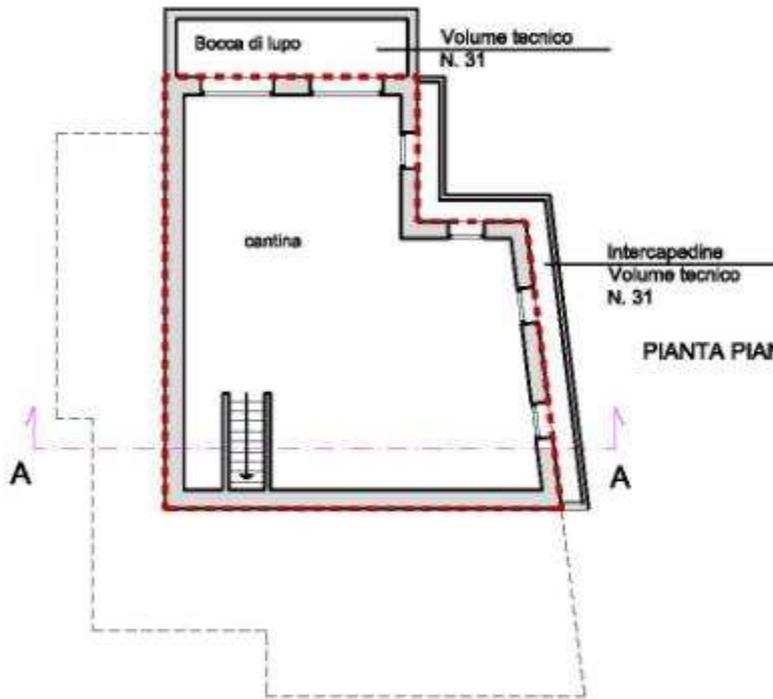
Le N.T.O. di P.I. provvederanno a regolamentarne l'edificabilità e quindi definiranno:

- Le superfici massime ammissibili;
- Le distanze;
- Le altezze.

Le stesse N.T.O. dovranno rapportarsi con le possibilità ammesse dalla L.R. 11/2004: art.44/5 ter (*modesti manufatti in legno ..*) e art.44/5 quinquies (box per cavalli).

Schemi esplicativi
SUPERFICIE TOTALE (ST - N.12 Definizioni Uniformi)

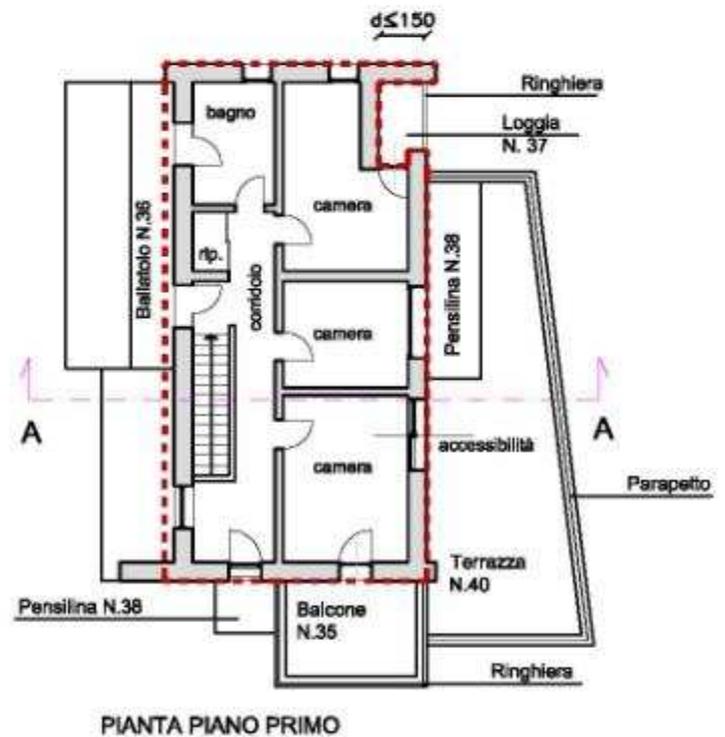
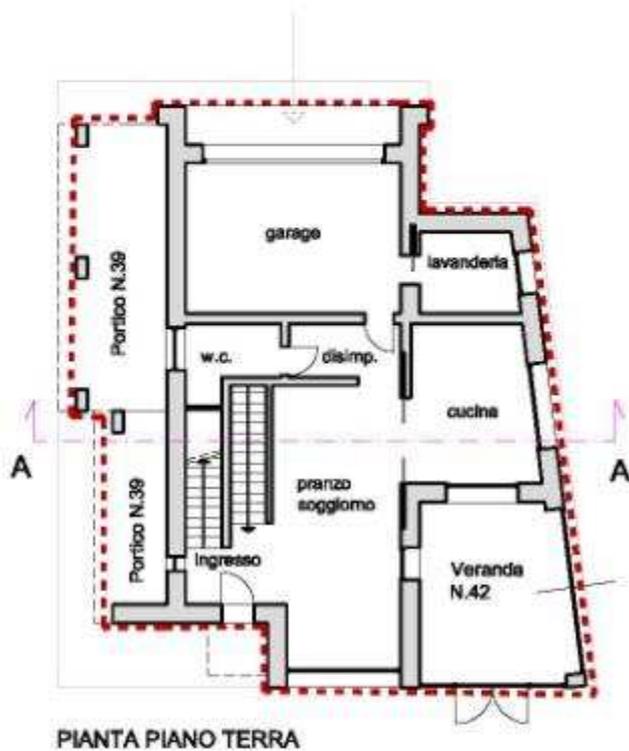
- 31 - Volume tecnico
- 35 - Balcone
- 36 - Ballatoio
- 37 - Loggia/Loggiato
- 38 - Pensilina
- 39 - Portico/Porticato
- 40 - Terrazza
- 41 - Tettoia
- 42 - Veranda



Def. unit. N.12 **superficie totale**

LEGENDA

superficie totale

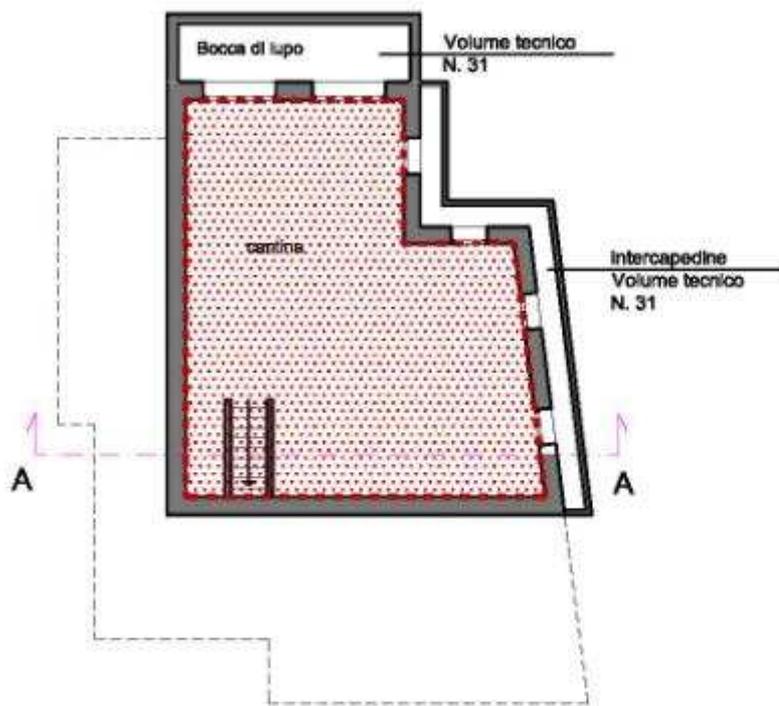


– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

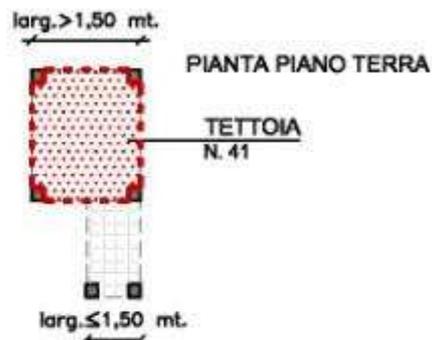
VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento 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, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Schemi esplicativi
SUPERFICIE ACCESSORIA (SA - N.15 Definizioni Uniformi)

- 35 - Balcone
- 36 - Ballatoio
- 37 - Loggia/Loggiato
- 38 - Pensilina
- 39 - Portico/Porticato
- 40 - Terrazza
- 41 - Tettoia
- 42 - Veranda



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA

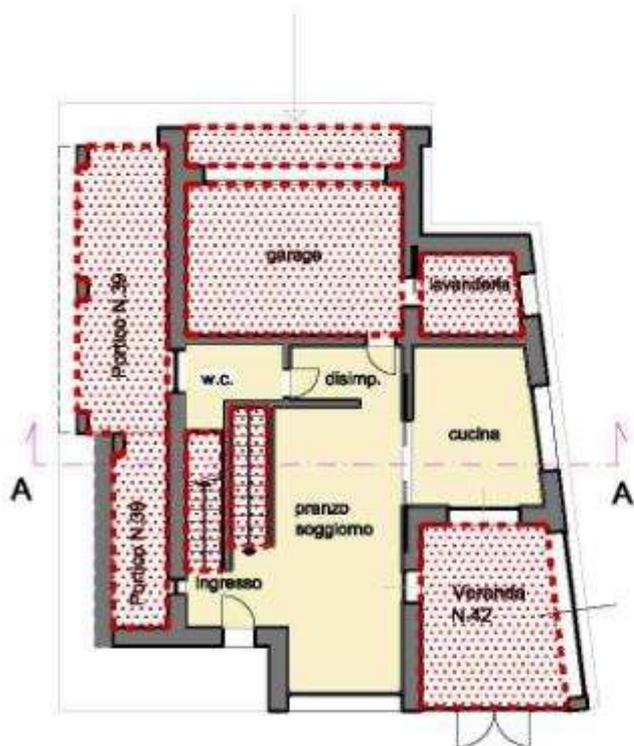
TETTOIA N. 41

LEGENDA

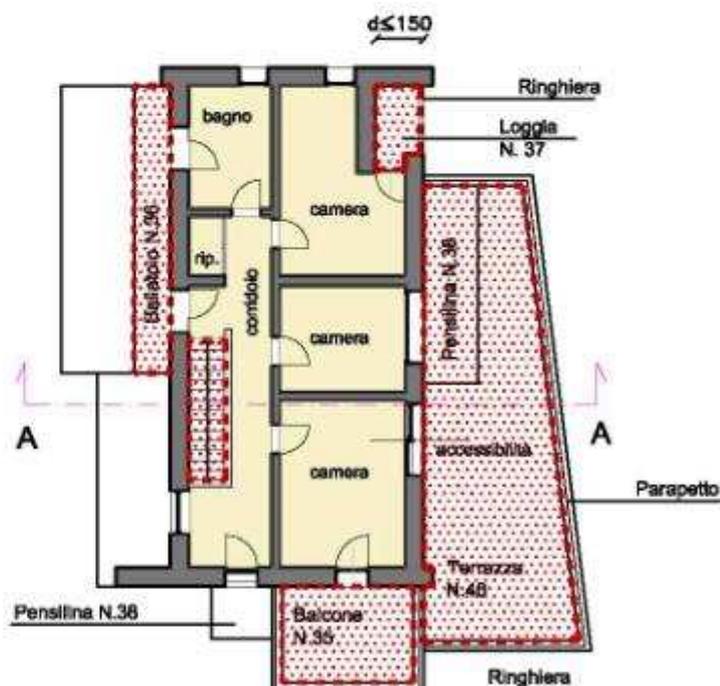
- Def. Unif. N.15  no sup. utile
 no sup. accessoria
 no volume

LEGENDA

- Def. Unif. N.15  superficie accessoria
 Def. Unif. N.14  superficie utile



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri con almeno due lati aperti e un lato chiuso. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

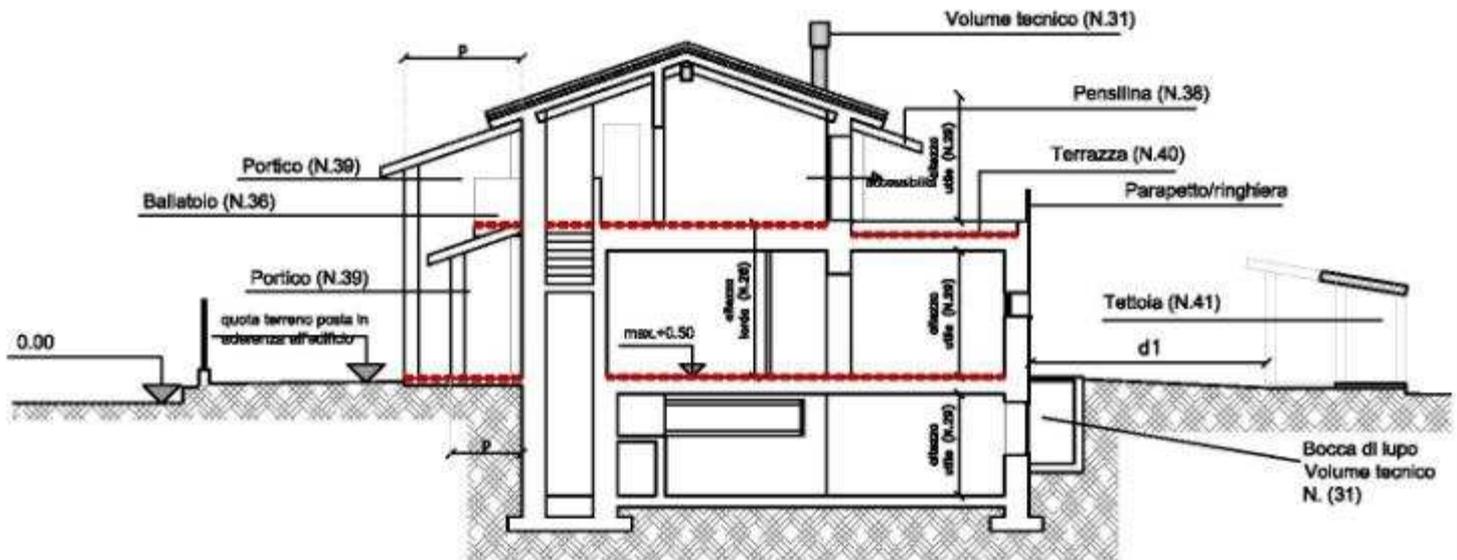
Schemi esplicativi:

Definizioni Uniformi - N.

20 - Piano fuori terra	36 - Ballatoio
26 - Altezza lorda	38 - Pensilina
29 - Altezza utile	39 - Portico/Porticato
31 - Volume tecnico	40 - Terrazza
	41 - Tettoia

LEGENDA

----- Piano fuori terra (N.20)
livello di calpestio



Portico (N.39) p= Profondità (N.39)

d1= distanza (N.30)
(da definirsi nelle N.T.O. di P.I.).

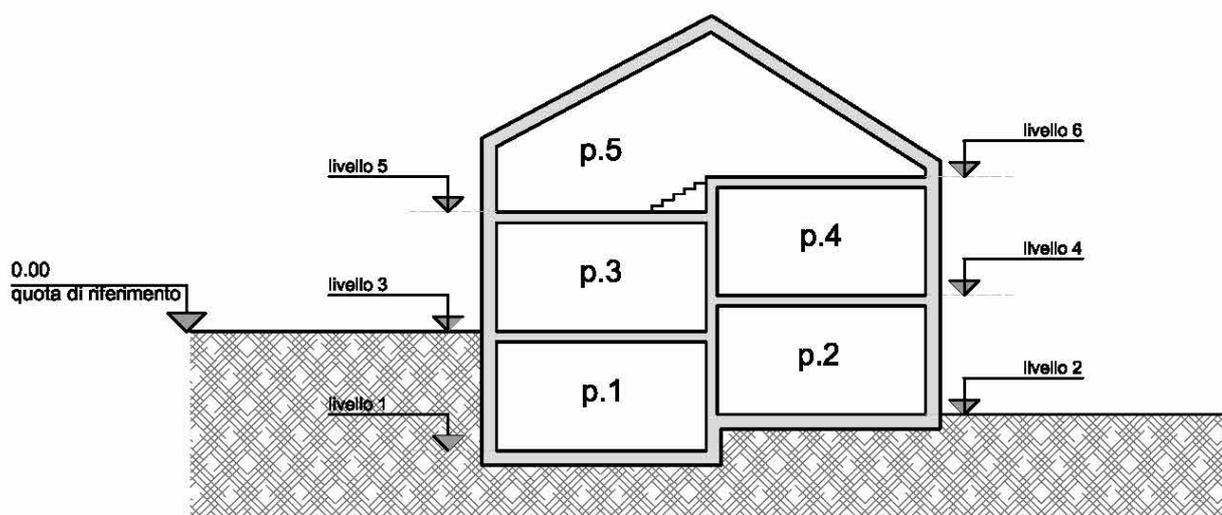
SEZIONE A-A

- **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Regolamento Edilizio
Quadro delle Definizioni Uniformi
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi
NUMERO DEI PIANI (n.25 Definizioni Uniformi)



SEZIONE TRASVERSALE

N.B. La definizione uniforme N.25 equipara il "piano" con il "livello" dell'edificio. Pertanto le N.T.O. di P.I. dovranno distinguere i due termini nel caso di edifici che prevedano piani sfalsati.
In particolare - ai fini urbanistici - si dovranno definire le altezze dei fronti riferite alla quota 0.00 di progetto (vedi schema n.12 successivo).

- **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

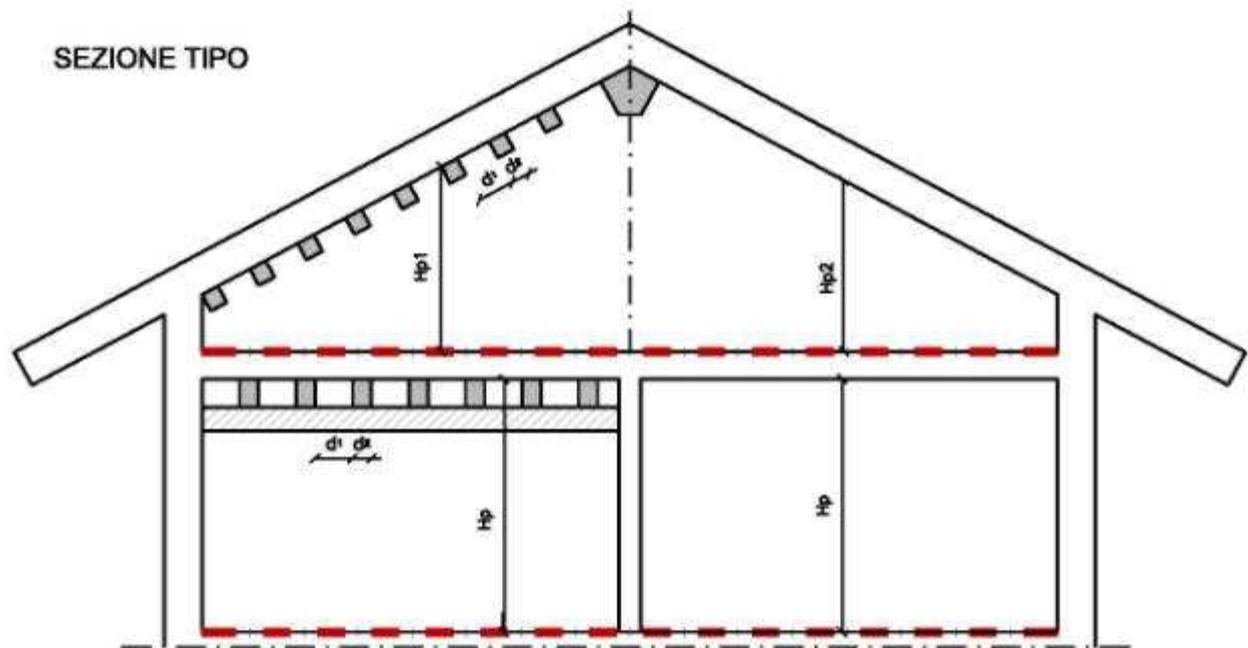
(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

Altezza Utile (n.29 Definizioni Uniformi)

LEGENDA

-  Piano di calpestio (N.29)
-  Elementi strutturali emergenti



Hp = Altezza utile (N.29) (soffitti piani).

Hp1 = Altezza utile.

Hp2 = Altezza media ponderata (tetti inclinati o curvi).

N.B. Il REGOLAMENTO EDILIZIO potrà prevedere "altezze utili" (agibilità) diverse in relazione alla consistenza degli elementi strutturali emergenti all'intradosso del solaio sovrastante. Si danno due fattispecie:

- $d_1 \geq 2 \times d_2$ = Altezza utile ex definizioni uniformi (N.29)
- $d_1 \leq 2 \times d_2$ = Altezza utile ex definizioni uniformi (N.29) = altezza ponderale riferita agli elementi strutturali emergenti all'intradosso del solaio sovrastante.

(ove d_1 = tra elementi strutturali adiacenti
 d_2 = spessore degli elementi strutturali adiacenti).

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre
15 - Superficie accessoria	SA	<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, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Regolamento Edilizio

Quadro delle Definizioni Uniformi

(All. A - Intesa 20 ottobre 2016 - Governo/Regioni/Comuni
D.G.R. 1896 del 22 novembre 2017)

Schemi esplicativi

Sottotetti (N.23 Definizioni Uniformi)**Sup. accessoria (N.15 Definizioni Uniformi)**

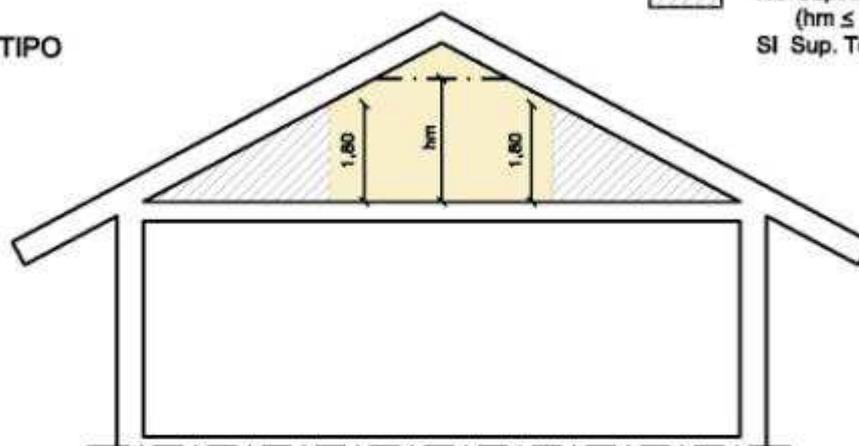
(sottotetti accessibili e praticabili - NON ABITABILI).

SI Sup. totale (N.12)

LEGENDA

-  Sup. accessoria (N.15)
hm < 2,70 mt.: NO sup. abitabile.
SI sup. totale (N.12)
-  NO Sup. accessoria (N.15)
(hm ≤ 1,80 mt.)
SI Sup. Totale (N.12).

SEZIONE TIPO



Schemi esplicativi

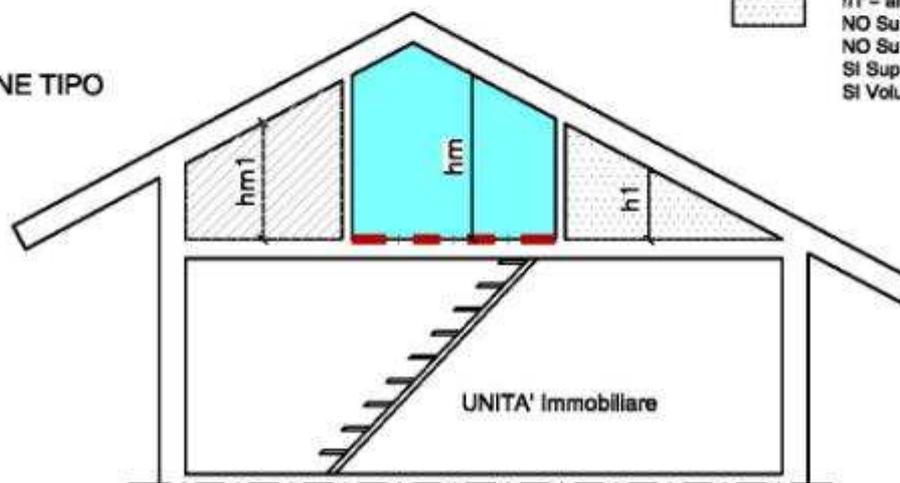
Sottotetti (n.23 Definizioni Uniformi)**Sup. accessoria (n.15 Definizioni uniformi)**

ABITABILI (anche solo in parte).

LEGENDA

-  Sup. utile (N.14)
-  Accesso diretto da una unità immobiliare
-  Locale hm > 2,70 mt.
(no locale accessorio N.15)
SI Locale abitabile
SI Sup. totale (N.12)
SI Volume (N.19)
-  hm1 = altezza media ≤ 2,70 mt.
Locale non avente i requisiti
dell'abitabilità (Sup. accessoria N.15)
SI Sup. totale (N.12)
SI Sup. accessoria (N.15)
SI Volume (N.19)
-  h1 = altezza ≤ 1,80 mt.
NO Sup. accessoria (N.15)
NO Sup. utile (N.14)
SI Sup. totale (N.12)
SI Volume (N.19)

SEZIONE TIPO



N.B.: Ai fini dell'agibilità il presente schema acquisisce un'altezza minima media pari a mt.2,70.
Il P.I. potrà determinare parametri diversi (riferibili alle condizioni igienico sanitarie) soprattutto negli interventi di recupero dell'esistente edificato, con particolare attenzione ai fabbricati gravati da "grado di protezione/tutela".

– **Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistico edilizi - (All.A – intesa 20 ott. 2016 – Governo/Regioni/Comuni) – D.G.R. n.1896/2017.**

VOCI INTERESSANTI LO SCHEMA ADIACENTE	ACRONIMO	DESCRIZIONE
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Note allo Schema esplicativo n° 12:

Lo schema allegato individua le "altezze" da codificare nel P.I. ai fini urbanistici (N.T.O.).

Tali altezze si riferiscono alla quota di imposta corrispondente alla quota 0.00 di progetto.

Esse pertanto si discostano dal metodo di calcolo della "definizione uniforme" N°27 (altezza del fronte), ove il riferimento all'altezza viene determinato non dalla quota 0.00 di progetto, ma "*dall'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio, prevista in progetto*".

L'altezza da definirsi nelle N.T.O. di P.I. è così definita.

Altezza del fronte o della parete esterna è delimitata:

- all'estremità inferiore: dalla quota 0.00 di progetto (v. Schema n.5);
- All'estremità superiore:
 - dalla sommità delle strutture perimetrali (h2).
 - dalla quota media ponderale delle altezze del sottotetto riferite all'intradosso del solaio di copertura (tetti inclinati) (h2).

N.B. Il P.I. potrà definire ulteriori altezze ad es. (h1) per i tetti inclinati, come pure potrà definire ulteriori altezze (h1) per i tetti piani (in particolare in presenza di sovrastrutture – es. carriponte – per le strutture industriali).

ALTEZZE URBANISTICHE: da definire in P.I. (N.T.O.)

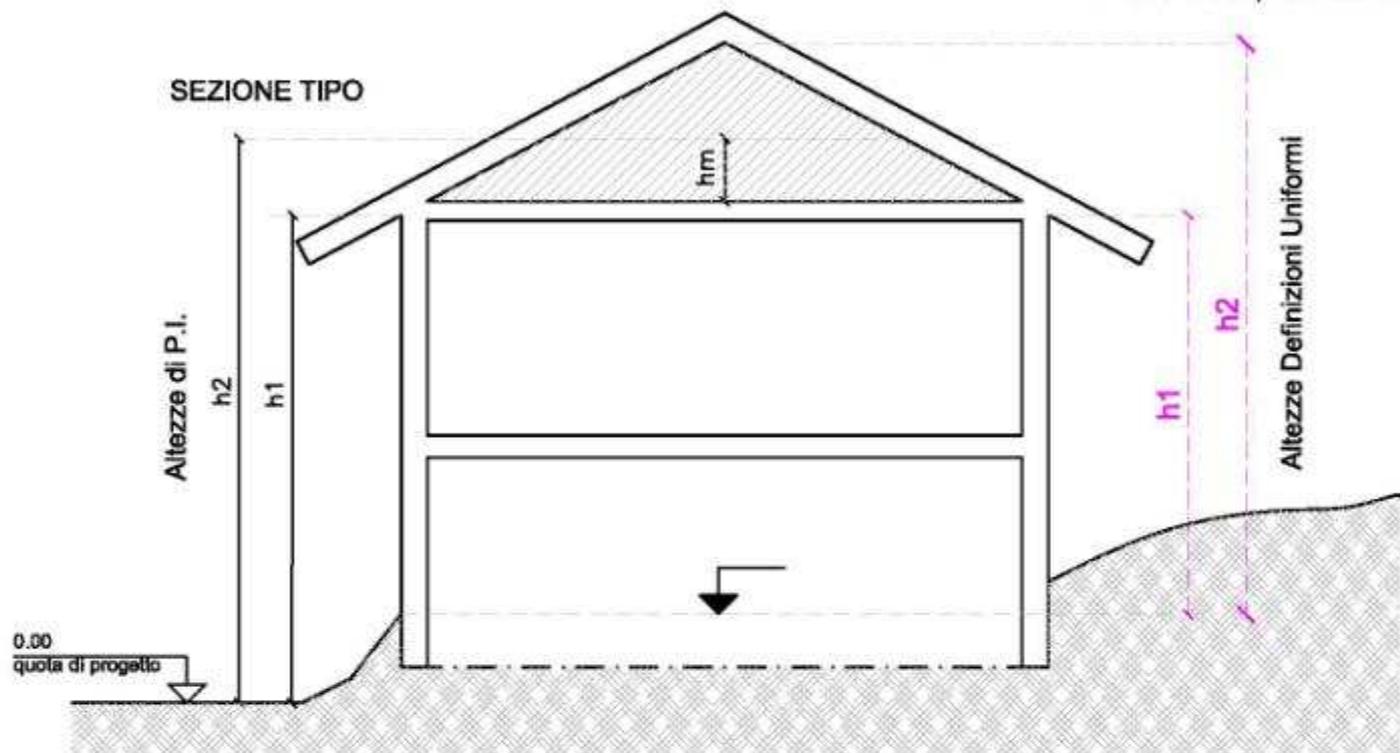
h $h1 - h2 =$ altezze da definire nelle NTO di P.I.
 h $h1 - h2 =$ altezze ex definizioni uniformi (N.27).

 Schemi esplicativi: Tetti inclinati
 Sottotetti (N.23 Definizioni Uniformi)

LEGENDA



Sottotetto (N.23)

 $h_m =$ altezza media ponderale sottotetto
 Schemi esplicativi
 Tetti Piani

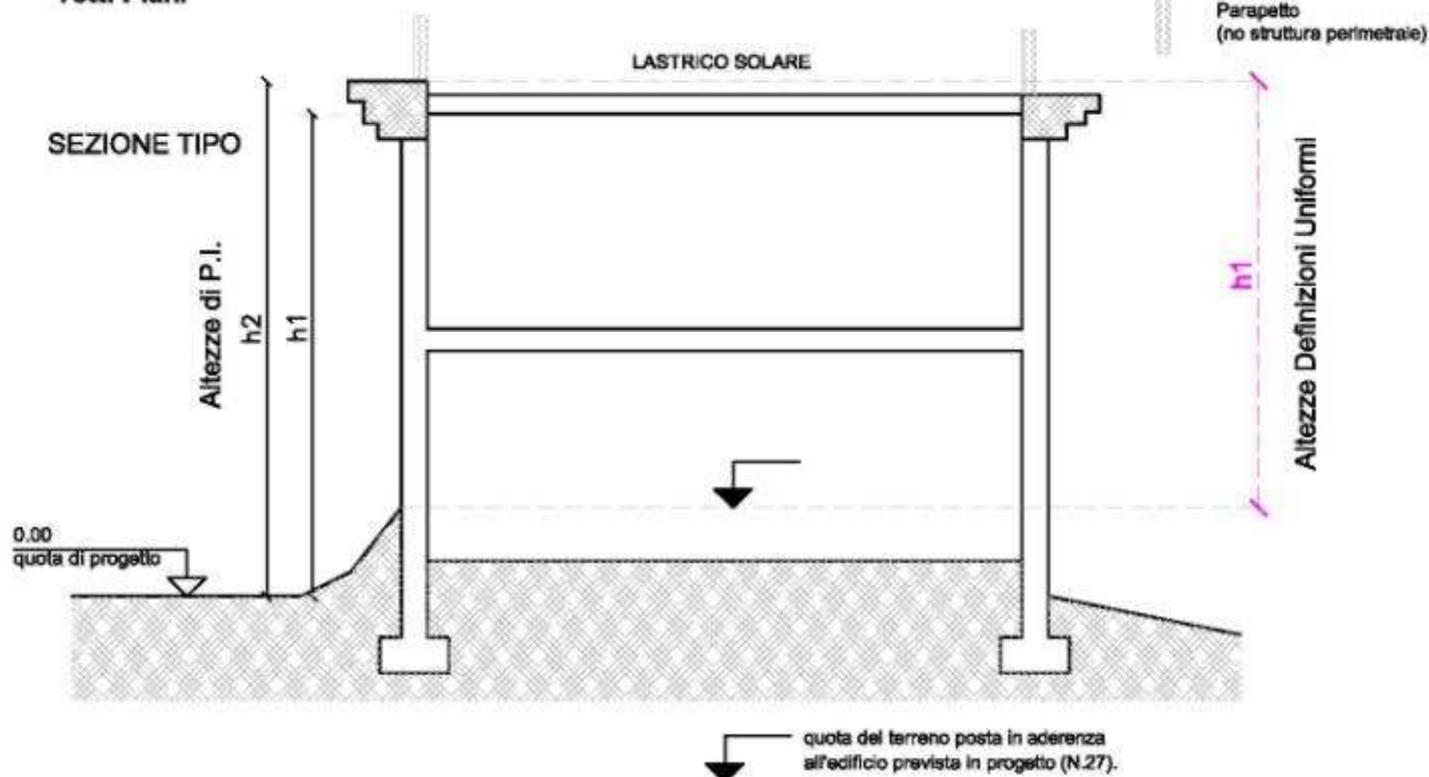
LEGENDA



Struttura perimetrale (N.27)



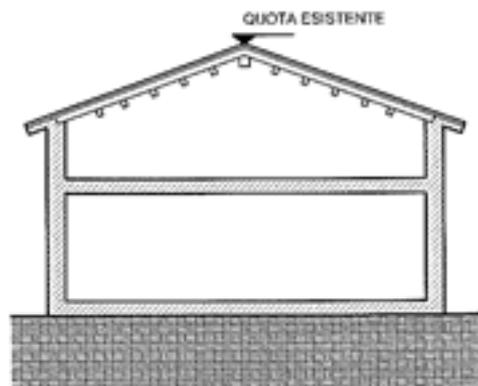
Parapetto (no struttura perimetrale)



Allegato 2 – Recupero sottotetti: Schemi Esplicativi

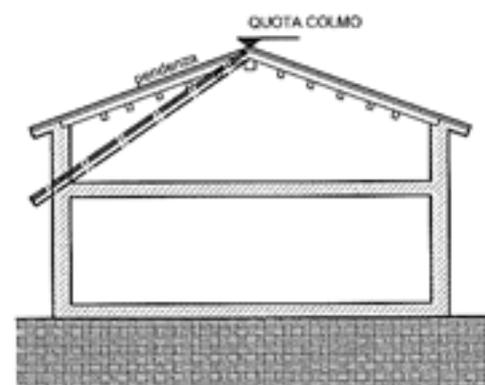
Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51 – Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

- ADEGUAMENTO LINEE DI COLMO IN
SEGUITO ALLA COIBENTAZIONE DEL
TETTO
- STATO DI FATTO -



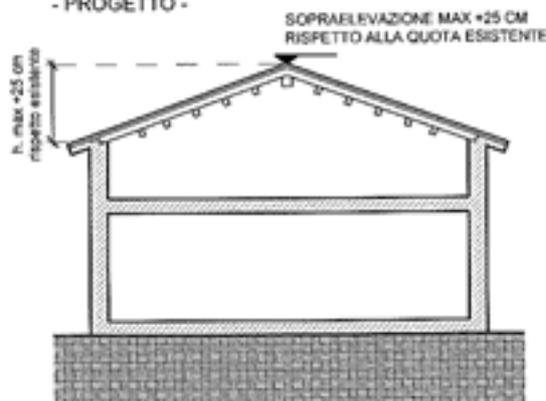
SEZIONE

- ADEGUAMENTO PENDENZE
- PROGETTO -



SEZIONE

- ADEGUAMENTO LINEE DI COLMO ALLA
COIBENTAZIONE TERMO-ACUSTICA DEL
TETTO
- PROGETTO -



SEZIONE

Prescrizioni:

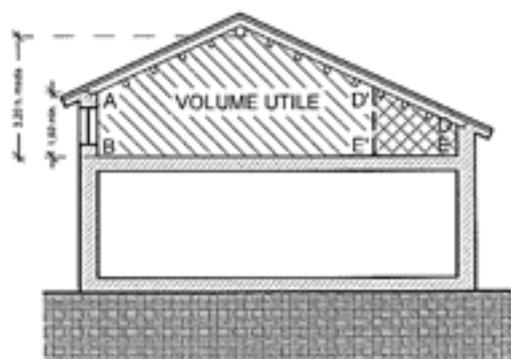
- 1) Sono esclusi gli interventi di recupero dei tetti ai fini abitativi:
 - Nelle aree a pericolosità idraulica P4
 - Nelle aree soggette a frane
- 2) - Nelle aree di centro storico individuati nel P.I. nonché nelle aree prevalentemente edificate prima del D.M. 2 aprile '68 - Sempre perimetrati in P.I. di cui all'art. 8/1b della L.R. 4/ del 16/03/2015, e ammessa la monetizzazione degli standard ex. art. 41 sexies L.U. (1 mq/10 mq di superficie utile ai fini abitativi) -

N.B. Sottotetti "realizzati" alla data del 6 aprile 2019:

Si intende per sottotetto "realizzato" il sottotetto strutturalmente completato e quindi dotato di solaio copertura e fori seppure privo di finiture.

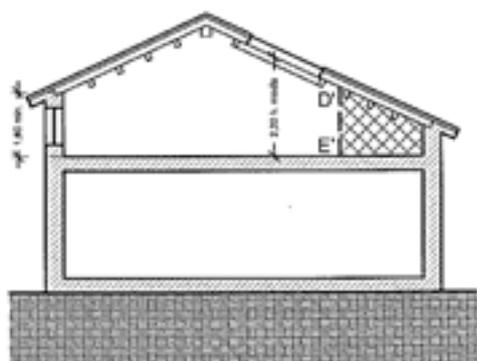
Recupero sottotetti a fini abitabili - L.R. 23 dicembre 2019 n°51.
 Applicabile ai sottotetti realizzati alla data del 6 aprile 2019.

- ALTEZZA UTILE MEDIA:
 AB \geq mt. 1,60
 h. media \geq mt. 2,20
- VOLUME UTILE:
 consentito solo per l'ampliamento dell'unità
 abitativa esistente.
 NON ammessi per nuove unità



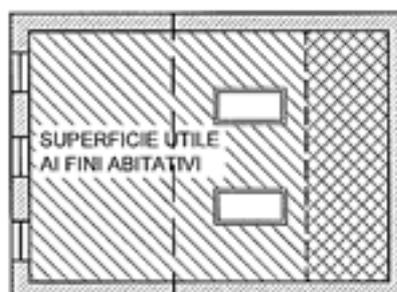
SEZIONE

ILLUMINAZIONE:
 - SUPERFICI FINESTRATE



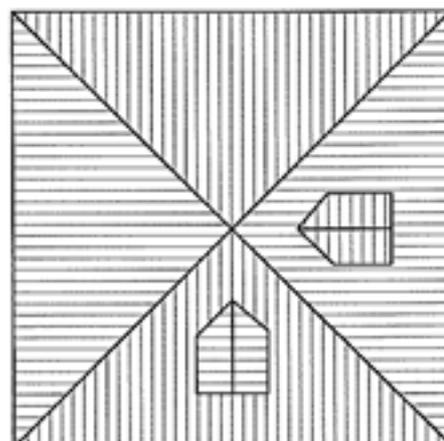
SEZIONE

SUPERFICIE UTILE

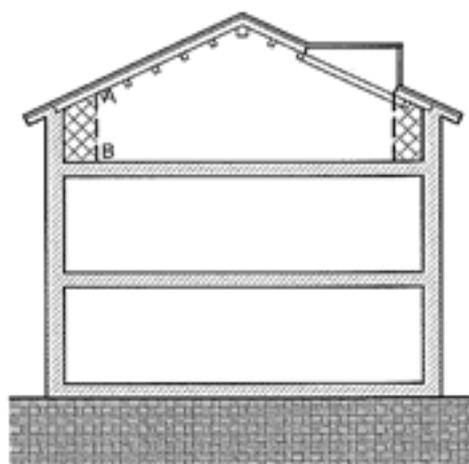


PIANTA

RECUPERO SOTTOTETTI
 AI FINI ABITATIVI
 - ABBAINI - prescrizione R.E.



TETTO A PADIGLIONE
 Altezza minima: 2 piani + sottotetto



SEZIONE

