

COMUNE DI ARZERGRANDE

Provincia di Padova



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC)

Il presente regolamento:

È stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 23/11/2020,
È stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg consecutivi dal 22/12/2020 Reg.Pubb.n.1033;
È stato ripubblicato All'Albo pretorio per 15 gg. consecutivi dal 08/03/2021
Addi, 07/04/2021

Il Responsabile Settore AA.GG.
Dr. Rosso Federico

Il presente regolamento:

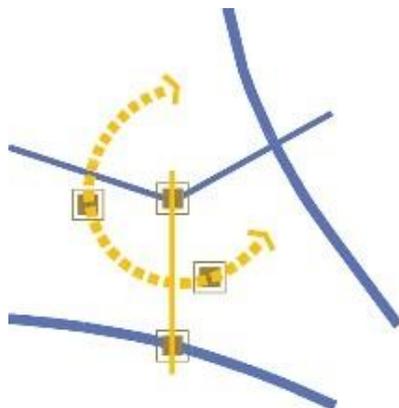
È stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 28/07/2021,
È stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg consecutivi dal 10/08/2021 Reg.Pubb.n.779;
È stato ripubblicato All'Albo pretorio per 15 gg. consecutivi dal 06/09/2021
Addi, 22/09/2021

Il Responsabile Settore AA.GG.
Dr. Rosso Federico

Regione del Veneto
Provincia di Padova

Comune di

Arzergrande



P.I.

Piano degli Interventi
dei comuni del
PATI «Tra Brenta e Bacchiglione»

Regolamento Edilizio



Comune di Arzergrande prot. 0008502 del 27-10-2020

ARCHITETTO

MARCO VENTURINI Via Villa del Bosco 409, Pontelongo PD

Indice generale

PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”	8
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	8
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITÀ EDILIZIA	12
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	30
ART. 2.1: FINALITÀ E OGGETTO	30
ART. 2.2: DEFINIZIONI UNIFORMI	30
ART. 2.3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	31
ART. 2.3.1: DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO EDILIZI	31
ART. 2.3.2: DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI	37
ART. 2.3.3: DISTANZE E DISTACCHI MINIMI TRA FABBRICATI	42
ART. 2.3.4: DISTANZE MINIME DAI CONFINI	43
ART. 2.3.5: DISTANZE MINIME DALLE STRADE	44
ART. 2.3.6: DESTINAZIONI D’USO	45
ART. 2.3.7: TIPOLOGIE D’INTERVENTO	46
ART. 2.3.7.1: MANUTENZIONE ORDINARIA	47
ART. 2.3.7.2: MANUTENZIONE STRAORDINARIA	48
ART. 2.3.7.3: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	49
ART. 2.3.7.4: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	50
ART. 2.3.7.5: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO	51
ART. 2.3.7.6: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	52
ART. 2.3.7.7: NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO	52
ART. 2.3.7.8: DEMOLIZIONE	52
ART. 2.3.7.9: OPERE DI URBANIZZAZIONE	53
ART. 2.3.7.10: CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO CON OPERE E SENZA OPERE	53
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	54
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	54
ART. I.I.1: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	54
ART. I.I.2: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	54
ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE	55
ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	55
ART. I.I.4.1: DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE	56
ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE	61
ART. I.I.6 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.)	62
ART. I.I.7 – COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)	62
ART. I.I.8 – COMMISSIONE “TERRITORIO”	62
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	62
ART. I.II.1 – AUTOTUTELA.....	62
ART. I.II.2 – RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	62
ART. I.II.3 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	62
ART. I.II.4 – PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	63
ART. I.II.5 – SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	63

ART. I.II.6 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	64
ART. I.II.7 – PARERI PREVENTIVI.....	65
ART. I.II.8 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA	65
ART. I.II.9 – MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	66
ART. I.II.10 – COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI D'INTERESSE	66
ART. I.II.11 – CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	66
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	67
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	67
ART. II.I.1 – COMUNICAZIONI D'INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	67
ART. II.I.2 – ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	67
ART. II.I.3 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	68
ART. II.I.4 – OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	68
ART. II.I.5 – COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	69
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	69
ART. II.II.1 – PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	69
ART. II.II.2 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	69
ART. II.II.3 – CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	69
ART. II.II.4 – CARTELLI DI CANTIERE	70
ART. II.II.5 – CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	71
ART. II.II.6 – TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	72
ART. II.II.7 – SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	72
ART. II.II.8 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DI RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	72
ART. II.II.9 – RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	73
ART. II.II.10: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	73
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	74
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	74
ART. III.I.1 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	74
III.I.1.1 Caratteristiche dei locali.....	74
III.I.1.2 Altezze minime.....	74
III.I.1.3 Superfici minime	75
III.I.1.4 Dotazione degli alloggi.....	75
III.I.1.5 Servizi igienici.....	77
III.I.1.6 Autorimesse.....	78
III.I.1.7 ventilazione ed areazione	78
III.I.1.8 Corridio, Disimpegni, Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	79
III.I.1.9 Piani seminterrati e sotterranei.....	80
III.I.1.10 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	80
ART. III.I.2 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI,	

ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	83
III.I.2.1 Linee generali	83
III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia	83
III.I.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	84
III.I.2.4 Impianti di riscaldamento	85
III.I.2.5 Fonti energetiche rinnovabili	85
III.I.2.6 Pannelli fotovoltaici /solari	85
III.I.2.7 Serre solari bioclimatiche	85
III.I.2.8 Contenimento dei consumi idrici	86
III.I.2.9 Sistemi di illuminazione	86
III.I.2.10 Requisiti acustici passivi	87
III.I.2.11 Relazione tecnica	88
ART. III.I.3 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	88
ART. III.I.4: - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	89
ART. III.I.5: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	89
ART. III.I.6: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	89
ART. III.I.7: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	89
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	90
ART. III.II.1: STRADE	90
ART. III.II.2: PISTE CICLABILI.....	91
ART. III.II.3: AREE PER PARCHEGGIO	91
ART. III.II.4: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	93
ART. III.II.5: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	94
ART. III.II.6: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	94
ART. III.II.7: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	96
ART. III.II.8: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE ABITAZIONI	97
ART. III.II.9: RECINZIONI.....	98
ART. III.II.10: NUMERI CIVICI	100
ART. III.II.11: ROULOTTES E CASE PREFABBRICATE	100
CAPO III INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	100
ART. III.III.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	101
ART. III.III.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE.....	101
ART. III.III.2.1: Acque pluviali ed acque reflue.....	101
ART. III.III.2.2: Corpi ricettori finali	101
ART. III.III.2.3: Raccolta e smaltimento delle acque pluviali	102
ART. III.III.2.4: Raccolta e smaltimento delle acque reflue	102
ART. III.III.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	104
ART. III.III.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	104
ART. III.III.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS	105

ART. III.III.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	105
ART. III.III.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	106
ART. III.III.8: TELECOMUNICAZIONI	106
CAPO IV RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	106
ART. III.IV.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	106
ART. III.IV.2: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	107
ART. III.IV.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	107
ART. III.IV.4: ALLINEAMENTI.....	108
ART. III.IV.5: PIANO DEL COLORE	108
ART. III.IV.6: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	111
ART. III.IV.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	112
ART. III.IV.8: GRIGLIE E INTERCAPEDINI	112
ART. III.IV.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	113
ART. III.IV.10: SERRAMENTI ESTERNI AGLI EDIFICI.....	113
ART. III.IV.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	114
ART. III.IV.12: CARTELLONI PUBBLICITARI.....	114
ART. III.IV.13: MURI DI CINTA	115
ART. III.IV.14: BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI.....	115
ART. III.IV.15: CIMITERI.....	115
ART. III.IV.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	115
CAPO V ELEMENTI COSTRUTTIVI	115
ART. III.V.1: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	115
ART. III.V.2: SERRE BIOCLIMATICHE	119
ART. III.V.3: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	119
ART. III.V.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	120
ART. III.V.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	121
ART. III.V.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	122
ART. III.V.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	122
ART. III.V.8: RECINZIONI.....	122
ART. III.V.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	122
ART. III.V.10: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	123
ART. III.V.11: PISCINE PERTINENZIALI.....	124
ART. III.V.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	124
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	125
ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	125
ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	125
ART. IV.3: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	125
ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	126
ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI	126
ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.....	126

TITOLO V – NORME TRANSITORIE	127
ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	127
ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	127
ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	127

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
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.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie	SI

		fondiaria.	
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	<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 ricomprende:</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, a 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 a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; · le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a	SI

		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.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte a una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 -Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova a una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <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. 	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto	SI

		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.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da	NO

		superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	
--	--	--	--

ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida e indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 1001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	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" 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"	
A.1 Edilizia residenziale		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni") CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.5.LL.PP. (Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45. 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 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 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 Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" Legge regionale 23 dicembre 2019 n. 50 "Disposizioni per la regolarizzazione delle opere	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) 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" 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" 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

	edilizio eseguite in parziale difformità prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 "Norme in materia di edificabilità dei suoli"	delle caratteristiche costruttive 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
A.2 Edilizia non residenziale		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)	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 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	Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [...]"
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni") CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. (Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)		
		Legge 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
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)	Legge regionale 8 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	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 DGR03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10

	<p>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>"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 e integrazione DGR n. 1270/2011"</p> <p>DGR05 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>
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
DECRETO LEGISLATIVO 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'ATTIVITÀ EDILIZIA		

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	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 83 luglio 2009, n. 14"	
CODICE CIVILE in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi" (Impugnata dal Consiglio dei ministri n. 30 del 21 febbraio 2020 dinanzi alla Corte costituzionale)	
	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 MINISTERIALE 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 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 9	DGR6 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	Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche	
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	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi	

campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	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 100kHz e 300GHz)		
(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici – campi elettromagnetici)		
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD. M. Svil. Econ. Del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
B.3 Servitù militari		

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
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)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)		
B.4 Accessi stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - titolo V bis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA		

13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 Gennaio 2008)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	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'assettamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994"- articolo 20	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma1, lettera g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900,n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento 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		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.

92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica)		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 "Presenza 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 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	Circolare regionale 1 luglio 1997 n.13 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario", approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1887 del 27.05.1997.
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 marzo 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 E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni") CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. (Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	

"Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)		
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, 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 (Testa 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 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"- articoli 6 e 7	Deliberazione della Giunta Regionale 06 settembre 2011 n.1428 "Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011, L.R. 16/07, art. 6, comma 1)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n.4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
D.5 Sicurezza degli impianti		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37		

(Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza		

nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertita, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050:politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"- articoli 6 e 7	
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)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011 "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005,n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004,n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"- articoli 6 e 7 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" - art. 5 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 a di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamenta recante norme per la progettazione, l'installazione,l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA		

<p>16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>		
<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>	<p>Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico"</p> <p>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"</p>	
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>		
<p>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</p>		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
<p>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertita con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis</p>	<p>Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44 Norme per la disciplina dell'attività di cava</p>	<p>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".</p>
<p>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.</p>		
<p>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)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11</p>		

novembre 2014, n. 164)		
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)		DGR13 giugno 20417,n. 854 Contaminazione PFAS: indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pezzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetica 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 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. 1433 "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), Lr. 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)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni") CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. (Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)		
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 1930, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, c 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'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 LR. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di 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"	

REGOLAMENTI COMUNALI

i Regolamenti Comunali aggiornati sono consultabili sul sito:

<http://sac5.hallevsac.it/c028007/zf/index.php/atti-generalii/index/dettaglio-atto/atto/1>

Ambiente

- Regolamento per l'uso della fognatura pubblica
- "Regolamento comunale dei servizi tecnici di gestione dei rifiuti" approvato con D.C.C n.30 del 26/04/1999 e s.m.i.
- "Regolamento comunale per l'applicazione del prelievo sulla gestione dei rifiuti urbani, assimilati e dei servizi indivisibili" approvato con D.C.C. n. 76 del 20/12/2012 e s.m.i.
- Regolamento per la disciplina delle attività rumorose
- Regolamento comunale per la tutela degli animali
- Regolamento del Servizio Idrico Integrato

Imposte e tasse

- "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" approvato con D.C.C. n. 59 del 04/11/1994 e s.m.i.
- Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico
- "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche per l'applicazione della relativa tassa" approvato con D.C.C. n. 47 del 17/06/1994 e s.m.i.
- Regolamento comunale per le concessioni precarie relative ad accessi stradali e a occupazioni con opere temporanee o permanenti su suolo pubblico

Impresa e commercio

- "Criteri di programmazione per le medie strutture di vendita" approvato con D.C.C. n. 74 del 12/11/2007 e s.m.i.
- "Regolamento mostra mercato di cose usate e d'altri tempi" approvato con D.C.C. n. 33 del 24/05/2013 e s.m.i.
- Norme per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio su area privata in sede fissa
- Regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche
- Piano per il commercio su aree pubbliche
- Regolamento comunale per le sale giochi e l'installazione di apparecchi da intrattenimento
- Regolamento per l'insediamento delle attività di somministrazioni di alimenti e bevande

Procedure amministrative

- "Regolamento per l'accesso agli atti amministrativi" approvato con D.C.C. n. 24 del 06/05/1994 e s.m.i.
- "Regolamento di organizzazione e funzionamento dello sportello unico delle attività produttive (S.U.A.P.)" approvato con D.C.C. n. 12 del 18/03/2014 e s.m.i.
- Regolamento sull'attività e i procedimenti amministrativi
- Sicurezza e pronto intervento
- "Regolamento di Polizia Urbana" approvato con D.C.C. n. 8 del 15/02/1985 e s.m.i.
- "Regolamento per la tutela ed il benessere degli animali nel nostro territorio e la civile convivenza" approvato con D.C.C. e s.m.i.

Urbanistica - Edilizia

- PATI "Tra Brenta e Bacchiglione" approvato dalla Conferenza dei Servizi del 31/07/2008 e ratificato dalla Giunta Regionale con prov. n. 2377 del 08/08/2008 e s.m.i.
- "Piano degli Interventi" approvato con D.C.C. n. 26 del 20/04/2009 e s.m.i.
- Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione
- Disciplinare per l'attuazione dei Piani urbanistici attuativi da parte di soggetti privati e norme tecniche di attuazione
- "Regolamento Comunale per la Gestione del registro dei Crediti Edilizi e registro dei crediti edilizi" approvato con D.C.C. n. 27 del 20/04/2009 e s.m.i.
- Regolamento per la verifica delle prestazioni energetiche degli edifici
- "Prescrizioni generali per scavi e ripristini da effettuarsi lungo le strade di competenza comunale" approvato con D.C.C. n. 38 del 25/07/2003 e s.m.i.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">· Regolamento per l'arredo urbano e il decoro· "Regolamento comunale passi carrabili" approvato con D.C.C. n. 22 del 10/05/2000 e s.m.i. |
| Altro |
| <ul style="list-style-type: none">· Regolamento della toponomastica· Regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione degli orti urbani· Regolamento di gestione della numerazione civica· "Regolamento polizia mortuaria" approvato con D.C.C. n. 23 del 28/04/2014 e s.m.i. |
| |
| |

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART. 2.1: FINALITÀ E OGGETTO

1. 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, della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino della Regione Veneto n. 116 del 1 Dicembre 2017 e del DGRV n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicato nel Bollettino della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Dirigente; istituisce e definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga quanto non contrasti con atti normativi primari.
4. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.
5. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati e sulle Norme Tecniche di Attuazione qualora in contrasto.

ART. 2.2: DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le seguenti "Definizioni uniformi" di parametri edilizi e urbanistici codificate con l'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 e di seguito con l'emanazione del D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:
 - 1 Superficie territoriale
 - 2 Superficie fondiaria
 - 3 Indice di edificabilità territoriale
 - 4 Indice di edificabilità fondiaria
 - 5 Carico urbanistico
 - 6 Dotazioni Territoriali
 - 7 Sedime
 - 8 Superficie coperta
 - 10 Indice di permeabilità
 - 11 Indice di copertura
 - 12 Superficie totale
 - 13 Superficie lorda
 - 14 Superficie utile

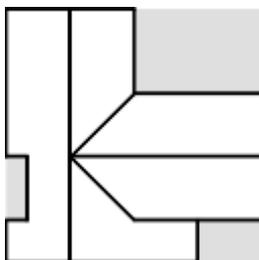
- 15 Superficie accessoria
- 16 Superficie complessiva
- 17 Superficie calpestabile
- 18 Sagoma
- 19 Volume totale o volumetria complessiva
- 20 Piano fuori terrazza
- 21 Piano seminterrato
- 22 Piano interrato
- 23 Sottotetto
- 24 Soppalco
- 25 Numero dei piani
- 26 Altezza lorda
- 28 Altezza dell'edificio
- 29 Altezza utile
- 30 Distanze

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

ART. 2.3: DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

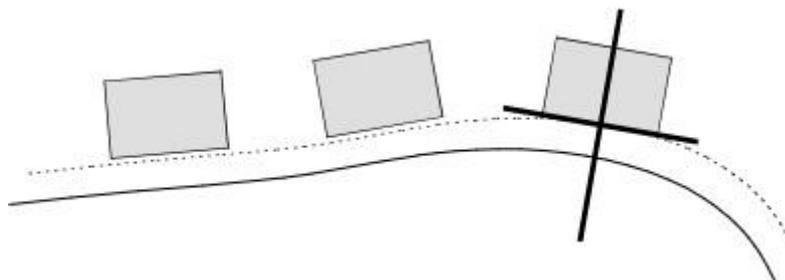
ART. 2.3.1: DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO EDILIZI

- (1) **Superficie di inviluppo (Si)**: superficie della figura geometrica semplice, in generale quadrangolare, nella quale risulta inscritta la superficie coperta dell'edificio principale e dei corpi aggiunti.



- (2) **Superficie minima d'intervento (Smi)**: superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico attuativo;
- (3) **Lotto minimo d'intervento (Lm)**: area minima per poter attuare un intervento edilizio diretto. La superficie minima d'intervento è determinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, per ciascuna zona omogenea.

- (4) **Confine stradale (Cs)**: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;
- (5) **Sede stradale (Ss)**: superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza;
- (6) **Strada extraurbana (Se)**: strada esterna ai centri abitati;
- (7) **Strada urbana (Stu)**: strada interna a un centro abitato;
- (8) **Strada vicinale (Poderale o di Bonifica) (Sv)**: strada privata fuori dai centri abitati a uso pubblico;
- (9) **Fascia di rispetto stradale (Fs)**: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili;
- (10) **Centro abitato (Ca)**: insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali d'inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada. Tale delimitazione del centro abitato viene determinata con apposita delibera di Giunta Comunale e potrà essere periodicamente aggiornata a seguito dell'espansione urbanistica del territorio. Tale perimetrazione se recepita nei grafici del Piano degli Interventi mediante procedura di variante assume validità anche ai fini urbanistici ai sensi dell'art. 17 della Legge nr. 765 del 06/08/1967 nonché per gli effetti del DPR 380/2001;
- (11) **Zona residenziale (Zr)**: zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali d'inizio e di fine;
- (12) **Passo carrabile (Pc)**: accesso a un'area laterale alla strada idonea allo stazionamento di uno o più veicoli. Si applicano le disposizioni di cui all'art. III.II.6;
- (13) **Pista ciclabile (Pci)**: parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedi. Si applicano le disposizioni di cui all'art. III.II.2: Piste Ciclabili;
- (14) **Marcia piede (M)**: parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni. Si applicano le disposizioni di cui all'art. III.II.5: Passaggi Pedonali e Marciapiedi;
- (15) **Parcheggio (P)**: area o infrastruttura posta fuori della carreggiata, destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli. Si applicano le disposizioni di cui all'art. III.II.3;
- (16) **Allineamento (A)**: fronte di edificazione cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P. I., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza minore o maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.



(17) **Altezza utile (Hu):** Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. Nel caso di soffitto con travature a vista con interasse massimo di ml 1,00, l' Hu va misurata all'intradosso delle travi (fig. 1). Nel caso di vani con solai inclinati, l' Hv è la media delle altezze (fig. 2). Nel caso di vani ad altezze diverse, l'Hv media è data dal rapporto tra volume del vano e la sua superficie (fig. 3 e 4).

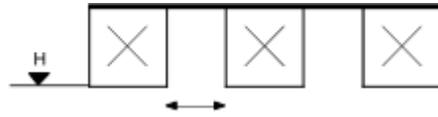


Figura 1

$$hm = \frac{H + h}{2}$$

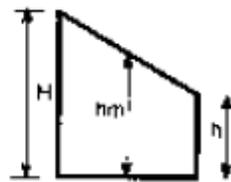


Figura 2

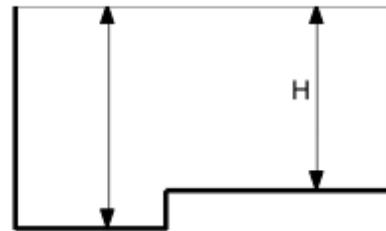


Figura 3

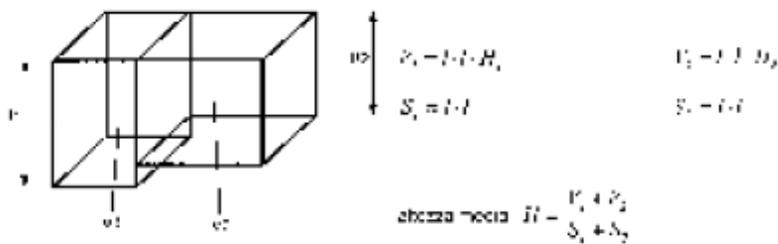


Figura 4

(18) **Quota zero (Qz)**: quota del marciapiede se esistente o di progetto o dell'asse della viabilità pubblica o d'interesse pubblico afferente all'area d'intervento.

a) Metodi di misurazione:

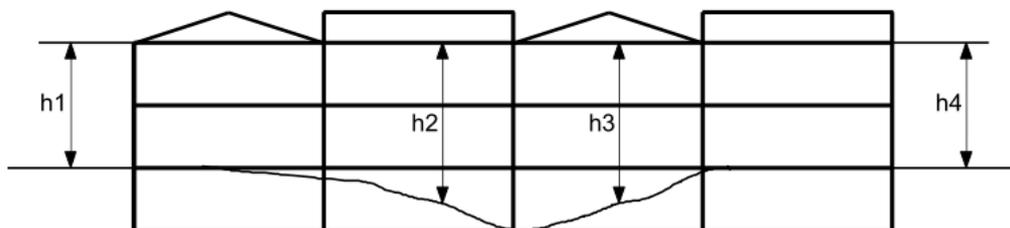
- qualora il fondo non abbia accesso diretto dalla strada pubblica o d'interesse pubblico, oppure, per le zone agricole, l'edificio risulti lontano dalla strada pubblica o d'interesse pubblico, la Qz corrisponde alla quota media del piano campagna d'immediata pertinenza dell'intervento;

- nel caso in cui si renda necessario, per comprovate esigenze di carattere igienico, idrogeologico o funzionale, una diversa sistemazione del terreno, adeguatamente indicata negli elaborati di progetto di cui all'art. 1.1.4.1, la Qz sarà quella riferita alla nuova sistemazione;

(19) **Altezza dell'edificio (He)**: altezza massima tra quella dei vari fronti. Nelle He non saranno computabili eventuali volumi tecnici, quali torrette degli ascensori, camini, abbattitori di fumo, torri di raffreddamento, apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.), purché connessi strettamente alla funzionalità degli edifici e le disposizioni relative al maggior spessore delle strutture orizzontali con i limiti e le caratteristiche di cui alla L.R. 21/1996;



Figura 1



$$H = \frac{h1 + h2 + h3 + h4}{4}$$

Figura 2

(20) **Volume interrato isolato (Vii)**: volume di un corpo di fabbrica che è contro terra per tutti i suoi lati a esclusione dello spazio necessario per consentirne l'accesso (fig. 1). L'esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati deve avvenire in armonia con l'ambiente circostante.



Figura 1

(21) **Volume tecnico:** Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e 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.).

I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, devono intendersi come volumi tecnici:

- le cabine elettriche e i locali caldaia;
- gli impianti per il trattamento e il condizionamento dell'aria e i relativi locali;
- gli impianti per il trattamento e il deposito delle acque idrosanitarie e i relativi locali;
- i vani le torrette per gli ascensori e i relativi locali macchine;
- gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel Comune;
- i serbatoi idrici;
- le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i vani scala al di sopra delle linee di gronda;
- le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- gli impianti tecnologici in genere;
- tutti gli altri impianti e opere che a tali categorie sono comunque assimilabili, come definite dalla Circolare del Ministero LLPP 2474 del 31/01/1973

(23) **Opere di urbanizzazione:** si distinguono in opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

a) Sono opere di urbanizzazione primaria:

- strade di distribuzione e di servizio, e relativi svincoli;
- piazze, spazi di sosta e parcheggi pubblici;
- spazi e percorsi pedonali e ciclabili attrezzati;
- verde di arredo e di protezione delle strade e degli altri spazi pubblici;
- fognature per lo smaltimento delle acque bianche e nere;
- impianti di depurazione e smaltimento;
- barriere di protezione dal rumore;
- reti tecnologiche di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, linee telematiche, teleriscaldamento, nonché altri allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;

- sottostazioni e centraline delle reti tecnologiche;
 - infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, in forza dell'articolo 86, comma 3, del Decreto Legislativo n. 259 del 1° agosto 2003;
 - spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti solidi;
 - spazi attrezzati per la fermata dei mezzi di trasporto pubblico;
 - ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.
- b) Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo elementari e medie;
 - mercati pubblici (permanenti o periodici) di quartiere, nonché i centri commerciali di vicinato, previsti dal Piano Regolatore Comunale come specificazione urbanistica delle previsioni dei piani di adeguamento e sviluppo in materia di distribuzione commerciale;
 - le delegazioni comunali ed altri uffici pubblici di quartiere;
 - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - centri civici e sociali;
 - attrezzature culturali, ricreative e sanitarie di quartiere;
 - spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport, comprensivi di percorsi pedonali e ciclabili;
 - parcheggi pubblici, ivi comprese le strutture per parcheggi di uso pubblico a pagamento;
 - spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti;
 - cimiteri;
 - ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'urbanizzazione urbanistica complessiva.

- (24) **Progettazione unitaria:** per ambito di progettazione unitaria è ammissibile l'esecuzione in tempi diversi. La progettazione unitaria dovrà definire gli elementi planivolumetrici, la forometria, i tipi di materiali ammissibili per l'esterno dell'edificio, l'organizzazione degli spazi scoperti, ecc. L'ipotesi di progettazione unitaria approvata con il primo intervento attuato, può essere modificata con un analogo progetto che tenga conto di quanto già eventualmente autorizzato.

ART. 2.3.2: DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI

- (1) **Unità immobiliare:** minima entità edilizia, così come censita nel Catasto, che risulti idonea ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinata catastalmente;
- (2) **Unità abitativa:** insieme di vani tra loro collegati, a uso residenziale, situati in una costruzione permanente o in parti separate funzionalmente connesse alla costruzione. L'unità abitativa deve avere un ingresso dalla strada o da uno spazio comune all'interno della costruzione;
- (3) **Androne:** galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile. Non sono qualificabili come androni, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non presentino almeno 2 (due) lati aperti verso l'esterno, senza interposizione d'infissi vetriati o altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;
- (4) **Portico:** 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. Non sono qualificabili come portici, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali

chiusi, gli spazi che non presentino almeno 1 lato aperto verso l'esterno, purché il maggiore con un rapporto di 4/3 rispetto al lato minore, senza interposizione d'infissi vetrati o altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso. La profondità viene misurata tra il filo esterno degli elementi di sostegno e il muro di fondo;

- (5) **Pilotis:** struttura verticale costituita da pilastri in C.A. o acciaio, atta a sollevare l'edificio rispetto al terreno consentendo lo sfruttamento dello spazio sottostante.
- (6) **Porticato (di uso pubblico):** 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, che abbia relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello. La larghezza dei porticati (L) viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo esterno del muro di fondo (fig. 1). Nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo (fig. 2). I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario assieme all'intervento edilizio principale oggetto di Permesso di Costruire di Costruire. Il pavimento dei portici destinati a uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi. Il Dirigente fissa i termini d'inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto d'illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto d'illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. La larghezza dei porticati (L), e l'altezza degli stessi (H) non possono essere minori di ml. 3,00. Ai fini della determinazione della superficie netta di pavimento e del volume, i portici con sovrastanti corpi chiusi gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio non sono conteggiati. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.

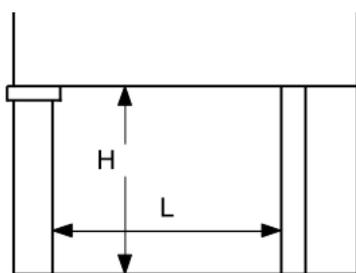


Figura 1

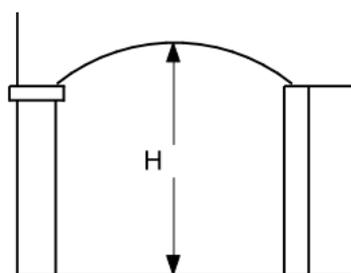


Figura 2

- (7) **Facciata:** parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato e al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.
- (8) **Fronte:** insieme continuo di facciate.
- (9) **Spazi interni scoperti:** aree scoperte circondate da fronti della costruzione. Si definiscono i seguenti elementi architettonici:
- **Corte:** spazio interno circondato per almeno il 70% del perimetro, da fronti della costruzione e per la parte restante solo da recinzioni, porticato o aperto;
 - **Patio:** area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali agibili appartenenti a un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio. Il patio deve avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano e deve essere facilmente accessibile dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobllo.
 - **Chiostrina:** spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 18,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00;
 - **Cavedio:** area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata a illuminare e ventilare solo locali non agibili, cioè non destinati alla permanenza di persone. 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 successivamente indicate. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche e una

efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio. Le dimensioni minime del cavedio non devono essere inferiori alle seguenti:

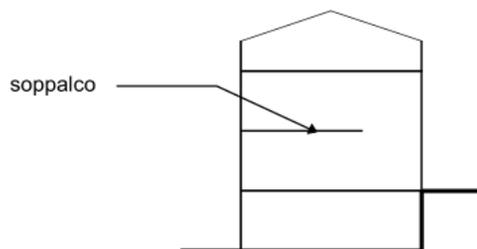
ALTEZZA	AREA	LATO MINORE	DIAMETRO
fino a ml 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
da ml 8,50 a ml 12,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

- **Lastrico solare:** copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico. Il lastrico solare deve avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
- (10) **Arredi per spazi esterni:** sono definiti arredi per spazi esterni, e come tali non computati ai fini della superficie coperta, del volume delle distanze, dai fabbricati e dalle strade, i **manufatti leggeri e gli elementi accessori** necessari per l'utilizzazione e il godimento dello spazio aperto. Per tali manufatti è necessario il rispetto della distanza minima di ml 1,50 dai confini o a confine con firma dei grafici da parte del confinante.

- Manufatti leggeri:

- **pergolato (pompeiana):** struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, composta di elementi verticali snelli e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante o teli ombreggianti permeabili. Gli elementi orizzontali devono garantire un adeguato rapporto di foratura ed essere impostati a un'altezza non superiore a ml. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 25% della Sf, con un massimo di mq. 25 per ciascun alloggio di cui è pertinenza, nel caso di edifici plurifamiliari con scoperto comune (non esclusivo) la superficie complessiva non potrà superare i mq. 50. Gli elementi orizzontali possono ospitare pannelli fotovoltaici solo nel caso d'integrazione architettonica ai sensi del D.M. 19.02.2007, sempre che gli stessi non costituiscano superficie impermeabile. I lati del pergolato possono essere accompagnati da grillages. La realizzazione di pergolati non è ammessa per destinazioni diverse dalla residenza.
- **grillages:** struttura verticale in legno forata per il sostegno di essenze arboree non delimitante spazi;
- **tendone (tenso-struttura):** struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da tiranti, copertura in tela e completamente aperta su tutti i lati.
- **pensilina:** struttura composta di elementi verticali snelli in legno, in ferro o altro metallo e da una copertura in tela, vetro o metallo, con la funzione di proteggere il percorso dal marciapiede pubblico all'ingresso dei fabbricati plurifamiliari. L'altezza minima dal suolo non deve essere inferiore a m 2,20, l'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml., la larghezza non deve essere superiore a 2,00 ml. ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili.
- **tettoia aggettante:** struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi privati la cui larghezza non deve essere superiore a ml. 1,60;
- **piscina:** struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La piscina deve essere munita d'impianto di trattamento delle acque. È considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata e utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua. La piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a cm. 50;
- **piccoli box** in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq. 5,00 e altezza massima non superiore a ml. 2,50, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc, nel numero massimo di uno per alloggio, riferiti a un'area scoperta di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq;
- **BOX in legno privi di qualsiasi fondazione stabile, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli, adibiti a Magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 15,00 e di altezza massima non superiore a m 2,50 nel numero massimo di uno per alloggio.**

- **piccole serre**, nel numero massimo di una per alloggio, riferite a un'area scoperta di pertinenza di superficie non inferiore a 100 mq, con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq. 5,00 e altezza massima non superiore a ml. 2,50, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino e al numero e alle piante da ricoverare, fino a un massimo di mq. 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;
 - Elementi accessori:
 - **tende frangisole**: elemento ornamentale orizzontale o inclinato aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi; tipo, materiale e colore dovranno sempre assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile oggetto d'intervento. La struttura deve essere del tipo a braccio estensibile, priva di appoggi e chiusure laterali, mentre la colorazione dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata. Le tende che prospettano su spazi pubblici, devono rispettare le disposizioni di cui all'art. III.IV.3. Per gli edifici a blocco, si devono adottare soluzioni di tipo unitario;
 - **cucce per cani** di volume non superiore a 0,8 mc, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, regolarmente tatuati, di proprietà del proprietario del recede di pertinenza dell'abitazione principale;
 - **barbecue o piccoli forni**, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 2,00 e altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 nel numero massimo di uno per recede di pertinenza;
 - **piscine stagionali**, semplicemente appoggiate al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabili per la balneazione anche se non provviste di trattamento sanitario delle acque. Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate, se di capacità superiore a mc. 10,00, sono soggette a richiesta di titolo edilizio.;
- (11) **Chiosco**: costruzione, temporanea e non, di superficie coperta non superiore a 5 mq e di altezza non superiore a 3,00 m, priva di servizi igienici, destinata ad attività non residenziali (guardiania, commercio al minuto, deposito).
- (12) **Piano**: spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore) che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo;
- (13) **Numero dei piani**: è il numero dei piani agibili, compreso il piano terreno, anche su pilotis, e l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarde, ecc.) e con l'esclusione dell'eventuale piano seminterrato:
- Piano interrato: piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o inferiore alla QZ. Si applicano le disposizioni di cui al successivo art. III.I.1.9.
 - Piano seminterrato: piano di un edificio il cui soffitto non fuoriesca più di ml. 1,10 dalla QZ. Si applicano le disposizioni di cui al successivo art. III.I.1.9.
 - Piano terra o fuori terra: piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore alla QZ.
- (14) **Bow-window**: serie di quattro o più unità di finestre contigue, che proiettano da un edificio in forma poligonale. I bow-window non costituiscono parete finestrata nei casi di cui all'art. 2.3.3 lett. a) secondo capoverso;
- (15) **Sottotetti**: spazio compreso tra il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile e le falde del tetto degli edifici. Si applicano le disposizioni di cui al successivo art. III.I.1.10;
- (16) **Soppalco**: Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. I soppalchi sono praticabili, quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante, non superino il 40% della superficie del locale soppalcato, formino con esso inscindibile unità abitativa, abbiano altezza minima di ml 1,80, media di ml. 2,20 e altezza sottostante di ml.2,20. La regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie totale;



- (17) **Rampa:** percorso inclinato carrabile o pedonale atto al superamento di dislivelli. Si applicano le disposizioni di cui al successivo art.III.II.6;
- (18) **Coperture:** complesso di strutture e degli elementi costruttivi a completamento della sommità dei fabbricati. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle norme tecniche di attuazione. Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere andamento, pendenze e aggetti congruenti. I pannelli solari dovranno il più possibile costituire parte integrante della copertura e in ogni caso rientrare nella linea di falda. La pendenza massima di falda consentita non può superare il 35%. Il Dirigente, su giustificato motivo, potrà consentire deroghe a tale percentuale. I manti di copertura originari e tipici della tradizione costruttiva devono essere mantenuti e conservati;
- (19) **Superfetazioni:** parti aggiunte agli edifici, in particolar modo quelli storici, esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, generate da esigenze contingenti, non integrate in modo coerente con i caratteri storico e ambientali degli edifici, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi interni significativi (cortili, androni etc.);
- (20) **Superficie illuminante e di aerazione:** La superficie illuminante viene computata in base al serramento apribile, escludendo la cassa ancorata alla muratura (fig. 1). La superficie di aerazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi.

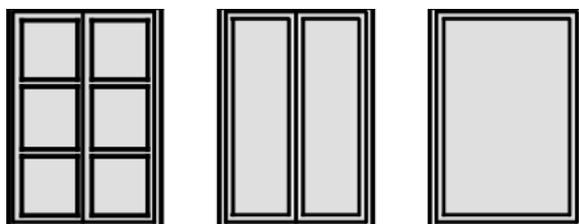


Figura 1

ART. 2.3.3: DISTANZE E DISTACCHI MINIMI TRA FABBRICATI

Distanza tra fabbricati: lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con l'edificio o la costruzione contigua, in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta;

a) Pareti finestrate e non finestrate:

- Si considerano pareti finestrate tutte quelle che presentino in qualunque punto, finestre e/o porte-finestre di locali, qualificabili come «vedute»;
- Non costituiscono invece pareti finestrate: le pareti prive di aperture e le pareti che presentino solo luci, definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce e aria a un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione;

b) Minima distanza tra fabbricati:

- In tutti i casi di nuova costruzione o di ampliamento è prescritta una distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, detta distanza minima si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Qualora entrambi le pareti non siano finestrate la distanza minima prescritta è di ml. 5,00.
- Nel caso d'interventi di ristrutturazione potrà essere ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a quelle minime. Resta ferma la possibilità di riduzione di dette distanze fino al minimo ammesso quando superiori.
- Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente comma o alle disposizioni del D.M. n. 1444/1968, quando ricadano all'interno dei piani urbanistici attuativi.
- In tutto il territorio comunale la distanza minima di cui al presente comma non trova applicazione nel caso di sopraelevazioni, fino a un massimo di ml 0,50, per il solo adeguamento dei requisiti igienico-sanitari relativi alle altezze dei vani che non comportino modifica della distanza preesistente.
- Nella zona omogenea "A" sarà consentita la distanza minima di ml 3,00 dagli edifici esistenti, o diverse previsioni indicate nelle relative N.T.O del P.I. o in specifiche schede;
- Sono fatte salve, in ogni caso, le maggiori distanze minime prescritte all'art. 9, comma 1, numero 3, del D.M. 1444/68 per gli edifici ricadenti in zona omogenea "C2". In particolare è prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
- Ai sensi dell'art.50 L.R.11/2004 il piano regolatore comunale può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 1444/68:
 - a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi plani-volumetrici;
 - b) nei casi d'interventi disciplinati puntualmente;
 - c) nelle zone territoriali omogenee B e C1 qualora, fermo restando per le nuove costruzioni il rispetto delle distanze dal confine previste dal piano regolatore generale che comunque non possono essere inferiori a cinque metri, gli edifici esistenti antistanti a quelli da costruire siano stati realizzati legittimamente a una distanza dal confine inferiore.
- Il distacco minimo tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte che si fronteggia, non deve essere inferiori a quelle di cui al primo comma.
- La disciplina relativa alla minima distanza tra edifici, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:
 - a) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, pensiline bus, cabine, opere artistiche etc.;
 - b) ai muri di cinta sino a ml 3,00 di altezza;
 - c) ai manufatti, comunque legittimati, con altezza della facciata fino a ml. 2,40 e adibiti a funzioni accessorie o che comunque non presuppongano la presenza permanente di persone, in quanto assimilabili ai muri di cinta di cui all'art. 886 C.C.;
 - d) gli arredi per spazi esterni di cui all'art. 2.3.2, comma 10; ai volumi tecnici di cui al p.to 31 delle Definizioni Uniformi e dell'art. 2.3.1, comma 21;

ART. 2.3.4: DISTANZE MINIME DAI CONFINI

Distanza dai confini: per distanza minima di un edificio dal confine s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'edificio e il confine di proprietà antistante, senza tener conto degli eventuali elementi sporgenti (quali terrazze, logge, aggetti di

gronda, ecc.) che non rilevino ai fini della superficie coperta dell'edificio. Ai fini della distanza minima in questione si considerano pertanto i soli confini tra due proprietà contigue, non rilevando eventuali diverse delimitazioni (limiti di zona omogenea e simili) nè le strade (in relazione ai quali si applicano le specifiche prescrizioni). Le eventuali prescrizioni di P.I. in relazione a distanze minime da tenersi dai limiti di zona si applicano pertanto nei soli casi in cui la zona contigua sia di uso pubblico o preordinata all'esproprio.

- Minima distanza dai confini:

- I valori della distanza minima degli edifici dai confini sono precisati, per le singole zone o sottozone, dalle N.T.O. del P.I.
- In assenza di specifiche prescrizioni delle N.T.O. del P.I., la distanza dai confini di proprietà dovrà essere comunque non inferiore alla metà della distanza minima tra edifici.
- In tutto il territorio comunale la distanza minima di cui alla precedente non trova applicazione nel caso di sopraelevazioni, fino ad un massimo di 50 cm., per il solo adeguamento dei requisiti igienico-sanitari relativi alle altezze dei vani che non comportino modifica della distanza preesistente.
- I fabbricati posti ad una distanza dal confine inferiore a quella minima prevista per le singole zone o sottozone, dalle N.T.O. del P.I. non possono aprire porte o finestre su dette pareti.

- Modalità di misurazione della distanza dai confini:

- La distanza minima dai confini si intende soddisfatta quando da nessun punto dell'edificio la distanza minima prescritta intersechi il confine di proprietà.
- Nel rispetto della distanza dal confine del presente articolo si può ammettere, in caso di esplicito accordo tra i proprietari confinanti, la costruzione di un edificio a distanza dal confine inferiore a quella minima prescritta, a condizione che l'altro proprietario si impegni ad arretrare il proprio edificio a distanza tale da assicurare il rispetto della distanza minima prescritta tra gli edifici. In tal caso l'accordo tra i due confinanti sarà condizione essenziale per l'approvazione del progetto e dovrà risultare o da specifica convenzione o da un apposito elaborato sottoscritto da entrambi i proprietari e allegato al progetto a farne parte integrante. Prima del rilascio della Permesso di Costruire di Costruire dovrà essere trasmesso vincolo di asservimento urbanistico registrato e trascritto.
- La disciplina relativa alla minima distanza dai confini, fatti salvi i diritti di terzi e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:
 - alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, pensiline bus, cabine, opere artistiche etc.;
 - gli arredi per spazi esterni di cui all'art. 2.3.2, comma 10;
 - ai volumi tecnici di cui all'art. 2.3.1, comma 21, a esclusione dei locali caldaia;

- Costruzioni in aderenza al confine:

- Le costruzioni possono erigersi sul confine di proprietà, solo evitando aggetti e aperture di vedute sulla parete a confine, al fine di rendere possibile l'aderenza del confinante. In questo caso può essere rilasciato Permesso di Costruire solo se i grafici allegati alla richiesta riportino anche la firma in originale, per accettazione, dei proprietari dei lotti finitimi;
- L'aderenza a un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche solo per porzione della facciata a confine. Il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa del P.I. per la zona su cui insiste, solamente alle condizioni previste al primo punto del presente comma;
- Per gli edifici classificati con valore storico-testimoniale dal PRC, interventi di comparto e P.U.A., che prevedano costruzioni in aderenza al confine, non è applicabile il contenuto di cui ai precedenti punti del presente comma che prevede la firma del confinante, in quanto trattasi di specifiche schede approvate con apposita variante al P.I. (quindi con pubblicazione della stessa e osservazioni e opposizioni da parte dei cittadini).

ART. 2.3.5: DISTANZE MINIME DALLE STRADE

- **Distanza dalle strade:** per distanza di un edificio dalla strada s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente ogni punto del fabbricato e la linea che delimita il confine tra la proprietà privata e la strada, senza tener conto degli eventuali elementi sporgenti (quali terrazze, logge, aggetti di gronda, ecc.) che non rilevino ai fini della superficie coperta dell'edificio come definita dalla definizione uniforme n.8

- Minima distanza dalle strade

- I valori della distanza minima degli edifici dalle strade sono precisati, per le singole zone o sottozone, dalle N.T.O. del P.I.
- Anche in assenza di specifica prescrizioni delle N.T.O. del P.I., la distanza degli edifici dalle strade dovrà essere comunque conforme alle prescrizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).
- Ogni qualvolta il P.I. preveda la rettifica, l'ampliamento o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima di cui al presente articolo deve essere verificata con riferimento sia all'attuale stato dei luoghi che a quello derivante dall'attuazione delle previsioni del P.I.
- In tutto il territorio comunale, la distanza minima del presente comma non trova applicazione nel caso di ristrutturazioni e sopraelevazioni che non comportino riduzione della distanza preesistente.
- Gli edifici esistenti nel territorio agricolo posti in fascia di rispetto stradale e quindi con distanza inferiore a quella prescritta, possono essere ampliati purché l'ampliamento rispetti le distanze stabilite dal Codice della Strada Dlgs 285/1992 e s.m.i e dal suo Regolamento di Attuazione n. 495/1992

- Distanze particolari

- La disciplina relativa alla minima distanza dalle strade, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:
 - alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, pensiline bus, cabine, opere artistiche etc.;
 - gli arredi per spazi esterni di cui all'art. 2.3.2, comma 10;
 - ai volumi tecnici di cui all'art. 2.3.1, comma 21, a esclusione dei locali caldaia;

ART. 2.3.6: DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata prevalentemente una zona territoriale omogenea, un edificio o una singola unità.
2. La destinazione d'uso attribuibile agli immobili o a parte di essi, deve risultare compatibile con la classificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico-culturali degli edifici individuati dal Piano degli Interventi.
3. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza, Concessione Edilizia o Permesso di Costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento, oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.
4. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - a) **Residenziale:** edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti e le attività turistiche extralberghiere). Fino a quando la Regione Veneto non stabilirà diversamente in merito al cambio di destinazione d'uso si applicano le seguenti prescrizioni:

- 1) si ha mutamento di destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 50% della superficie utile dell'unità stessa o comunque per più di 100 mq., anche con più interventi successivi;
 - 2) il mutamento di destinazione d'uso non può considerarsi eseguito senza opere quando siano state eseguite nei cinque anni precedenti opere edilizie e/o impiantistiche che possano considerarsi inequivocabilmente preordinate e funzionali al mutamento stesso;
 - 3) anche in caso di mutamenti d'uso senza opere dovrà essere verificata la conformità alle previsioni del P.I. e alle norme del presente Regolamento nonché alla normativa in materia igienico-sanitaria, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di superamento delle barriere architettoniche e comunque a tutte le disposizioni che interessino l'attività o l'uso che si intende insediare a seguito di specifiche norme del settore;
 - 4) i mutamenti di destinazione d'uso anche in assenza di opere a loro preordinate debbono dare dimostrazione della esistenza degli spazi destinati a standard previsti dalla normativa vigente in riferimento alla nuova destinazione d'uso. Gli spazi di standard debbono essere già esistenti al momento del cambio di destinazione d'uso ed essere già attrezzati e funzionali allo scopo. Se è viceversa necessaria la loro realizzazione in funzione della nuova destinazione d'uso l'intervento è soggetto a titolo edilizio. Gli immobili debbono essere immediatamente idonei sotto tutti gli aspetti per l'utilizzazione secondo la nuova destinazione;
 - 5) i mutamenti di destinazione d'uso, nel caso di maggior onerosità, accompagnati o meno da opere sono comunque soggetti alla disciplina contributiva di cui alla LR 61/85.
- b) **Produttivo-artigianale:** rientrano indicativamente nella categoria industriale/artigianale gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industrie e laboratori artigiani, corrieri e aziende di autotrasporto, magazzini d'impresedili, laboratori di riparazione e simili, officine e carrozzerie ed in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi oppure alla riparazione o trasformazione di beni o materiali, anche quando comprendano nella stessa unità spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti nell'azienda.
- c) **Turistica:** si intendono a uso turistico, con riferimento alle definizioni della Legge Regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", gli alberghi, i motel, i villaggi-albergo e le residenze d'epoca alberghiere di cui al comma 1, punti a), b), c) ed e) dell'art.22, nonché gli ostelli per la gioventù di cui al comma 1, punto h) dell'art.25; le rimanenti strutture, come individuate ai suddetti art. 22 e 25, pur svolgendo attività ricettiva, mantengono la destinazione d'uso residenziale o le destinazioni specifiche dei complessi entro i quali sono inserite.
- d) **Direzionale,** si intendono indicativamente: banche; assicurazioni; sedi preposte alla direzione ed organizzazione di enti e società fornitrici di servizi; ambulatori medici e di analisi; studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità); uffici privati e studi professionali in genere.
- e) **Commerciale,** si intendono indicativamente: commercio al minuto vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 50/2012; commercio all'ingrosso vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 50/2012; somministrazione e vendita di alimentari e bevande; ristorazione (ristoranti e trattorie); pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche; locali per giochi, cure fisiche, ecc.;
- f) **Rurale:** rientrano nella categoria gli edifici o parti di essi adibiti a funzioni direttamente connesse con la produzione agricola od alle attività direttamente connesse, ivi comprese quelle agrituristiche o di acquacoltura.
- g) **Servizi:** opere descritte dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni.
- 1) Vanno inoltre compresi con evidenza sovracomunale i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi, ecc.
 - 2) Gli impianti per la distribuzione del carburante, a seconda della loro particolare classificazione.
 - 3) Vanno comprese inoltre le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque.
 - 4) Anche le strutture autorizzate ai sensi dell'art. 74 della L.R. 27.6.85, n. 61 vanno classificate come "servizi".

Le destinazioni d'uso a "servizi" di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sopra descritti non sono classificabili tra le zone territoriali omogenee "F" di cui al punto 5 art. 4 del D.M. 1444/1968; tali servizi non rientrano nemmeno tra gli spazi pubblici di cui

all'art. 3 sempre del D.M. 1444/1968, a condizione che non venga stipulata con il Comune una convenzione che preveda l'accesso libero a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti gli abbonamenti, ma non è consentito il rilascio di tessere annuali.

5. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici a uso residenziale annessi a edifici produttivi perché destinati ad alloggio del proprietario o custode.
6. Le Norme Tecniche di Attuazione definiscono le destinazioni d'uso secondarie compatibili con le destinazioni d'uso principali.
7. Il Piano degli Interventi determina per zona o per singolo immobile la percentuale di usi diversi dalla residenza compatibili con quest'ultima destinazione specifica.

ART. 2.3.7: TIPOLOGIE D'INTERVENTO

1. Gli interventi sono così definiti:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ristrutturazione urbanistica;
 - f) nuova costruzione ed ampliamento;
 - g) demolizione;
 - h) urbanizzazione;
 - i) cambio di destinazione d'uso;

ART. 2.3.7.1: MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti.
3. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture e agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.
4. Rientrano indicativamente in tale categoria i seguenti interventi:
 - a) relativi alle opere di finitura quali:
 - tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
 - riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;
 - bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione d'infiltrazioni d'acqua e umidità;

- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di materiale; tinteggiatura delle facciate e lavori connessi, senza alterazione delle tinte preesistenti e in conformità al piano del colore per le costruzioni ricadenti nel Centro Storico o con grado di protezione e con l'integrale rispetto delle disposizioni dettate dal P.I.;
 - tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;
 - ripassatura del manto di copertura, realizzazione, rinnovo o riparazione dell'impermeabilizzazione delle coperture con sostituzione di tegole/coppi lesionati o mancanti senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane;
- b) relativi agli impianti tecnologici quali:
- riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, esistenti purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti;
 - realizzazione degli impianti di scarico non produttivi (allacci alla pubblica fognatura, impianti Imhoff, depuratori etc);
 - depositi GPL in serbatoi fissi di capacità complessiva non superiore a 5 mc, ai sensi del D.P.R. 214/2006;
 - installazione impianti solari termici o fotovoltaici ai sensi dell'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 115/2008, purché l'impianto sia integrato nel tetto dell'edificio, non superi la superficie dello stesso, abbia la stessa inclinazione e orientamento della falda e che i componenti non modifichino la sagoma dell'edificio, ad esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.
5. Non rientrano in ogni caso nella categoria l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.
6. Quando si tratti di immobili vincolati o ricadenti in aree soggette a vincolo Paesaggistico è comunque richiesto il rispetto delle prescrizioni contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42.

ART. 2.3.7.2: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Rientrano indicativamente in tale categoria:
 - a) lavori volti all'esecuzione di opere, quali:
 - rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
 - rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
 - rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera d'impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.
 - b) opere tese a restituire l'originaria funzione statica dei singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
 - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
 - consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
 - rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;
 - ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.
- c) lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:
- realizzazione degli interventi volti ad adeguare gli organismi edilizi a destinazione residenziale, ai parametri dimensionali e di dotazione di servizi previsti dalle norme igienico-sanitarie vigenti ;
 - realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dal D.M. 37/2008 (elettrici, idrotermosanitari, gas, condizionamento, etc.), mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico-sanitari;
 - realizzazione depositi per combustibili (GPL, gasolio etc.), a esclusione dei depositi GPL in serbatoi fissi di capacità complessiva non superiore a 5 mc ai sensi del D.P.R. 214/2006;
 - realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art. 2 della legge 24 dicembre 1979, n.650;
 - realizzazione e/o ampliamento dei servizi igienico-sanitari all'interno della singola unità funzionale e conseguente adeguamento degli impianti;
 - installazione d'impianti ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti le facciate;
 - installazione d'impianti solari termici e fotovoltaici (a esclusione di quanto previsto dell'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 115/2008) e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;
- d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:
- realizzazione o rifacimento di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;
 - realizzazione di pavimentazioni esterne di qualsiasi tipo e materiale su suoli, realizzazione o rifacimento di pavimenti su terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti;
 - l'abbattimento di specie arboree (escluse quelle site in zona classificata come agricola dal vigente P.I. e quelle come gli arboreti specializzati con fine produttivo) delle classi di prima o seconda grandezza, e della classe di terza grandezza con circonferenza misurata a un metro da terra superiore a cm.40;
 - realizzazione di manufatti leggeri per arredi di spazi esterni di cui alla lett. a), comma 12, dell' art. 13;
- e) tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici;
- f) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione d'impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;
- g) l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre;

- h) la demolizione, senza ricostruzione, di opere edilizie con esclusione delle costruzioni ricadenti e nelle zone di vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004;
3. Per gli edifici industriali e artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.
4. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

ART. 2.3.7.3: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei l'organismo edilizio.
2. Gli interventi di cui al comma precedente sono volti alla conservazione e alla tutela del bene, nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo, e al loro adeguamento. Essi devono salvaguardarne i caratteri storico-culturali, ambientali e in particolare tipologici, anche laddove gli edifici abbiano subito trasformazioni o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili.
3. Rientrano indicativamente in tale categoria i seguenti interventi:
- a) la conservazione o l'integrazione:
- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originario;
 - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale, caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica;
 - del sistema degli spazi liberi di pertinenza, esterni e interni, quali le corti, gli slarghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
 - delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio e alla storia delle sue trasformazioni, sia interne che esterne; le parziali modifiche delle facciate sono consentite soltanto nell'ambito della ricostruzione filologica delle trasformazioni storiche e purché siano salvaguardati o reintegrati gli elementi di valore decorativo;
 - della forma e della tipologia degli infissi interni ed esterni.
- b) Il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, con tecniche non alteranti la struttura, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia esterne che interne;
 - solai; scale con rampe piane;
 - tetti;
- c) Il consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:
- volte e archi;
 - scale con rampe su voltine;
- d) La modificazione o l'eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, finalizzate alla riorganizzazione distributiva interna e al miglioramento della funzionalità;

- e) la eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione;
 - f) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia, compatibilmente con le prescrizioni precedenti;
4. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

ART. 2.3.7.4: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.
2. Rientrano indicativamente in tale categoria i seguenti interventi:
 - opere di consolidamento, rifacimento o innovazione delle strutture verticali;
 - opere di consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali, anche con variazioni delle quote;
 - opere di risanamento, rifacimento o modificazione delle facciate esterne, compreso la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture, purché ne risulti un sistema compatibile con l'organizzazione distributiva delle facciate e con l'ambiente urbano in cui l'edificio si inserisce;
 - riorganizzazione distributiva delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;
 - rifacimento o creazione di impianti tecnologici, igienico-sanitari ed energetici.
3. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume né pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali dell'edificio e del contesto.
4. Ai fini del presente articolo sono considerati di "pregio" gli elementi architettonici di una costruzione che siano storicamente datati o stilisticamente databili. Possono essere fonte di datazione della costruzione o di sue parti:
 - le carpenterie in legno;
 - le strutture portanti o divisorie a telaio;
 - gli archi e le volte in pietra e in laterizio;
 - le aperture esterne contornate da elementi lapidei o in legno;
 - i soffitti e gli altri elementi comunque decorati;
 - gli intonaci esterni;
 - cornicioni sottogronda, fasce marcapiano, inferriate antiche, battenti di porte e scuri, e ogni altro elemento caratteristico e ornamentale.
5. Sono invece da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione gli elementi volumetrici e di finitura che sono ritenuti modificativi dell'organismo edilizio come originariamente si è sviluppato, o che siano riferiti a usi costruttivi non riconosciuti nella zona o incongrui.
 - Possono venire elencati alcuni elementi in contrasto:
 - volumi aggiunti a uso di servizi igienici;
 - tamponamenti di aperture;
 - archi e loggiati;

- scale esterne;
- strutture aggettanti in calcestruzzo armato.

6. La ristrutturazione può comprendere anche l'intervento di demolizione e ricostruzione, del fabbricato esistente e legittimo o di parti sostanziali dello stesso, nei limiti della sagoma (S) e del volume (V), fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste dalla Legge Regionale 30 luglio 1996 n.21. La modifica del sedime sarà consentita sempre che rientri nelle varianti non essenziali e si adegui alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi. La modifica di sedime potrà essere vietata dalle N.T.O. del P.I. per determinate zone o fabbricati.
7. Gli interventi di cui al presente articolo, dovranno adeguarsi al rapporto minimo stabilito dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, a meno che documentate motivazioni di carattere tecnico (dovute, ad esempio, a problemi di accessibilità o di collegamento con la viabilità ordinaria o d'inidonea struttura e consistenza del terreno) ne rendano impraticabile la realizzazione. Pertanto, tale adeguamento deve considerarsi obbligatorio in caso di aumento di superfici utili e nei limiti di tale incremento o nel caso di aumento del numero degli alloggi e per ogni nuovo alloggio realizzato, nei limiti indicati al successivo art. III.II.3;

ART. 2.3.7.5: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO

1. Sono definiti interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento quegli interventi che, in aggiunta alle opere di ristrutturazione così come definite dall'articolo precedente, presentano ampliamenti dell'edificio preesistente, con incremento di volume e conseguente modifica della sagoma dell'edificio o la ricomposizione dei volumi per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento sono eseguibili con la modalità della demolizione e ricostruzione nel rispetto dell'art. 2 comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, e in quanto considerati alla stregua di interventi di nuova costruzione, sono soggetti a permesso di costruire, secondo quanto disposto dall'art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nel rispetto delle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi.

ART. 2.3.7.6: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro in tutto o in parte diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono definiti nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi e sono a essi subordinati.

ART. 2.3.7.7: NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO

1. Sono considerati "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite dagli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);
 - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - d) l'installazione di torri e tralci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
2. Rientrano in questo tipo d'intervento anche le opere costituenti pertinenze e i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto non classificabile come un'opera precaria e temporanea (riferimento alla sentenza cons. stato sez. V° n. 732/91).
 3. Sono definiti ampliamenti di edifici esistenti, gli interventi che determinano incremento di superficie coperta e/o volume senza configurare organismi edilizi strutturalmente e distributivamente autonomi. Gli ampliamenti non comprendono le sopraelevazioni ai fini dell'adeguamento igienico sanitario;
 4. Sono sopraelevazioni gli aumenti di volume ma non di superficie coperta;
 5. Agli interventi di cui al presente articolo, si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali indicate al successivo art. III.II.3;

ART. 2.3.7.8: DEMOLIZIONE

1. La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.
2. L'intervento rientra nell'ambito della ristrutturazione se è finalizzato alla immediata ricostruzione del fabbricato, pertanto si applicano le disposizioni del precedente art. 2.3.7.4 - comma 6°.
3. La demolizione di costruzioni esistenti comprende obbligatoriamente il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e la sistemazione del terreno di sedime.

ART. 2.3.7.9: OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili costituiscono interventi di urbanizzazione e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc

ART. 2.3.7.10: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE E SENZA OPERE

1. Si definisce cambio della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, la modificazione da una o un'altra destinazione d'uso tra quelle definite dall'art. 2.3.6, comma 4.
2. Per gli immobili esistenti, ove non esistano particolari indicazioni nel Piano Regolatore Comunale o nella vigente normativa, è sempre consentita la modificazione d'uso in atto per renderla conforme alla destinazione stabilita dal Piano Regolatore Comunale o a quella prevalente nella zona territoriale omogenea in cui l'edificio ricade.
3. All'interno della medesima categoria non vi è mutamento di destinazione d'uso.
4. Il mutamento di destinazione d'uso può essere accompagnato o meno dall'esecuzione di opere edilizie.
5. In attesa di compiuta disciplina da parte della Regione, il mutamento di destinazione d'uso non accompagnato da opere è soggetto ad atto abilitativo da parte dell'Amministrazione Comunale.
6. L'utilizzazione parziale di unità abitative per l'inserimento di attività artigianali artistiche e di servizio (definite dalla determina sindacale del 26.08.1996) non costituisce variazione della destinazione d'uso purché la superficie lorda di pavimento interessata dalla variazione non superi il 30% della superficie lorda di pavimento totale.
7. Il cambio di destinazione d'uso con opere è equiparato agli interventi di ristrutturazione edilizia ed è assoggettato a idoneo titolo abilitativo, secondo la normativa statale, regionale, comunale e del presente R.E..

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. I.I.1: SPORTELLINO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività d'informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti e Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e s.m.i., i procedimenti relativi a istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno a 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 e il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica (Piattaforma)
5. Al Responsabile dell'ufficio o del Servizio o se presente al Dirigente, competono tutte le funzioni disciplinate nel Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000.
6. A titolo esemplificativo a questi compete:
 - a) il controllo dell'attività resa dallo Sportello Unico per l'Edilizia;
 - b) la nomina di uno o più dipendenti con funzioni di Responsabile del Procedimento o del Servizio dello Sportello Unico per l'Edilizia;
 - c) la delega delle funzioni di Dirigenza in caso di sua assenza;
 - d) le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
 - e) il rilascio del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U) di cui all'art. I.II.3;
 - f) l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI° del Titolo IV°;
 - g) la verifica di conformità dell'asseverazione con il certificato di destinazione urbanistica;
 - h) la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia per il Paesaggio;
 - i) l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
 - j) l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. IV.6;
 - k) l'invio dei pareri della Commissione Edilizia per il Paesaggio, alla Soprintendenza competente;
 - l) ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

ART. I.I.2: SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010 e L.R. n. 55/2012.

2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal "Regolamento di organizzazione e funzionamento dello sportello unico delle attività produttive (S.U.A.P.)" approvato con D.C.C. n. 12 del 18/03/2014 e s.m.i.
3. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità telematica attraverso il portale "<http://www.impresainungiorno.gov.it/> "

ART. I.I.3: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010, dalla L.R. 55/2012 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.
4. Su richiesta del SUAP o del SUE gli altri uffici e servizi dell'Amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie di competenza con la massima celerità possibile, rispettando le procedure imposte dalla normativa vigente.

ART. I.I.4: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi a oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. In questo caso lo Sportello (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione all'interessato, come da art. 2 c.1 della L. n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 2 c.2 del DPR n. 160/2010 e s.m.i..
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standards previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e d'intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata, nonché di quelli previsti nel successivo art. I.I.4.1.
5. E' facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione della SCIA è fissato in 30 giorni, fatta salva la facoltà dell'ufficio, tenendo conto della complessità o in seguito alla richiesta da parte del presentatore, di fissare un termine maggiore, non superiore complessivamente a 60 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.
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 pronuncia nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

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.
9. In tutti i casi in cui le N.T.O. del P.I. o il R.E. richiedono l'approvazione di un intervento da parte del Consiglio Comunale, detta approvazione è preliminare al procedimento di rilascio del permesso di costruire. La presentazione dell'istanza, corredata da tutta la documentazione richiesta, non comporta la decorrenza dei termini del procedimento per il rilascio del titolo, che decorrerà dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Consiglio Comunale.

ART. I.I.4.1: DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

1. Ogni istanza deve essere accompagnata dalla documentazione sotto elencata in formato digitale non modificabile e con estensione: PDF/PDF-A, DWF, SVG, JPG, firmati digitalmente e inoltrati tramite portale.

Alla pratica dovrà essere allegata:

- a) Procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e della sottoscrizione degli elaborati, e di copia del documento d'identità;
- b) Liberatoria di licenza d'uso delle eventuali informazioni vettoriali fornite per l'aggiornamento cartografico e la verifica tecnica del progetto.
- c) Nella domanda si dovrà indicare l'eventuale avvenuta acquisizione di parere preventivo sul progetto.
- d) Relazione Tecnica contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché a illustrare i calcoli planivolumetrici e i livelli di prestazioni di comfort attesi. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - Descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale vigente e/o adottato;
 - Descrizione delle eventuali preesistenze e della loro legittimità; tipo d'intervento,
 - Destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - Caratteri dell'intervento edilizio:
 - Collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - Caratteri compositivi e ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - Opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - Descrizione, con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo d'intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - Conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico generale o attuativo vigenti, al presente Regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e della normativa vigente in materia urbanistico-edilizia ;
 - Nel caso trattasi d'insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
 - Genere d'industria da insediare;
 - Numero di addetti previsti;
 - Descrizione delle lavorazioni effettuate;

- Materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - Flussi di traffico commerciale;
 - Provvedimenti atti a eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi;
- e) Estratto di mappa autentico in scala 1:2000 (estratto VAX) o tipo di frazionamento rilasciato dall'UTE in data non antecedente ai sei mesi;
- f) Estratto P.I. e/o Piani Attuativi con la localizzazione dell'intervento ;
- g) Accurata documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto d'intervento e delle zone adiacenti dell'area e dell'intorno ambientale su tutti i lati del lotto e individuazione planimetrica dei coni visuali delle foto e l'indicazione della data di ripresa (non anteriore a mesi 6);
- h) Gli elaborati grafici dei progetti devono riportare il numero d'identificazione, ciascuna serie deve comprendere quanto indicato ai successivi punti a seconda del tipo d'intervento: 2^a comma (elaborati grafici - nuova edificazione), 3^a e 4^a comma (elaborati grafici - interventi di recupero) (elaborati grafici - interventi di manutenzione straordinaria.), 5^a comma (elaborati grafici - interventi di demolizione), 6^a comma (elaborati grafici – recinzioni e tombature), 7^a comma (parere preventivo), 8^a comma (elaborati – strumenti attuativi);
- i) I progetti di nuovi fabbricati che prevedono fondi commerciali o artigianali devono indicare le parti di prospetto che saranno interessate dalle insegne e le loro caratteristiche generali;
- j) Bozzetto in scala e a colori per gli interventi di arredo urbano quali tende, insegne, ecc.;
- k) Domanda di autorizzazione allo scarico acque reflue: (pubblica fognatura, depuratore, Imhoff);
- l) Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche, contenente la dimostrazione di conformità, corredata dai grafici o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;
- m) Relazione geologica, geotecnica e modellazione sismica, ai sensi delle vigenti "Norme tecniche per le costruzioni" D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n.7, C.S.LL.PP., per nuove costruzioni o di ristrutturazione importante che interessi anche elementi strutturali. Nel caso manufatti di modesta entità quali piccole costruzioni o ampliamenti, e ristrutturazioni che non interessino elementi strutturali, una relazione geotecnica sulle fondazioni a firma del progettista, che dovrà fare riferimento, per la caratterizzazione geotecnica del suolo, a notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione;
- n) Relazione tecnica per verifica presenza vincoli ;
- o) Pareri nulla osta: Anas – Veneto Strade - Provincia - Consorzio di Bonifica – A.U.L.S.S. - Soprintendenza etc.;
- p) Autorizzazione apertura modifica e/o mantenimento accesso carraio (da richiedere preventivamente all'ente proprietario della strada, da individuarsi se strada comunale nel settore LL.PP. del Comune);
- q) Nel caso in cui uno o più documenti richiesti sia già in possesso dell'Amministrazione Comunale, il richiedente dovrà darne indicazione unitamente agli estremi necessari per la loro ricerca.
- r) Ogni altra documentazione necessaria, prevista da specifiche norme di settore, come elencata nella modulistica unificata e standardizzata, in funzione dello specifico intervento da realizzare.
2. Gli elaborati grafici da allegare alla domanda relativamente a interventi di **NUOVA EDIFICAZIONE** sono quelli di seguito specificati:
- a) Planimetria generale rilevata topograficamente, orientata e quotata dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione esatta di manufatti e delle essenze arboree e/o arbustive in essa presenti, la larghezza e profondità degli spazi pubblici e privati circostanti, gli estremi catastali dell'immobile, i nomi dei proprietari confinanti e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, sotto firmata dal tecnico progettista in fede della conformità alla mappa catastale, con riportati gli edifici circostanti e le distanze rispetto a essi ;

- b) Planimetria orientata e quotata, anche altimetricamente, dello stato di progetto del lotto di terreno urbanisticamente asservito in scala non inferiore a 1:200, con progettazione delle aree scoperte, con indicazione delle sistemazioni di progetto comprensive del posizionamento delle specie arboree e arbustive che si mantengono e/o quelle di nuovo impianto, delle recinzioni, degli eventuali arredi da giardino delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici circostanti e delle distanze rispetto a essi; per le recinzioni sono inoltre richiesti, sezione e prospetto tipo in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e relativi colori, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- c) Schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, con la indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, nonché il proporzionamento della eventuale fossa settica ; qualora si tratti di 46 edifici da realizzarsi su strade private, dovrà essere indicato lo schema di collegamento alla fognatura comunale ; quando la zona è priva di fognature deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.
- d) Planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;
- e) Disegni degli elaborati progettuali, che devono essere redatti in scala metrica nel rapporto minimo di 1/100, e devono contenere l'indicazione delle destinazioni d'uso di tutti i locali e spazi interni ed esterni ; dagli stessi elaborati deve risultare lo schema strutturale previsto dal progettista. Ciascun disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni ; in particolare devono essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, le dimensioni e le superfici dei vani, le dimensioni e le superfici delle aperture esterne, gli spessori dei muri e dei solai, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio, compreso il sottotetto. Nel caso di divergenza tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Nei disegni di progetto devono essere rappresentati :

- I prospetti ;
- Le piante di ogni piano e della copertura, compresi i volumi tecnici posti al di sopra del piano di copertura ;
- Almeno due sezioni verticali significative quotate una longitudinale e una trasversale, di cui almeno una in corrispondenza della scala dell'edificio riferita alla quota del marciapiede della strada in fregio alla quale viene costruito l'edificio come QZ ;
- Planimetria generale e sezioni atte a individuare l'andamento planimetrico e altimetrico del piano di campagna originario, il tutto in scala non inferiore a 1:100 ;
- Particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di almeno una striscia verticale di facciata con indicazione di tutti i materiali di costruzione e di rivestimento;

Per gli interventi di particolare rilevanza dimensionale o che riguardino contesti ambientali di pregio l'Amministrazione potrà richiedere particolari costruttivi e decorativi di maggiore dettaglio, nonché fotografie, disegni, plastici o simulazioni tridimensionali a colori che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Una documentazione fotografica a illustrazione dei caratteri ambientali è indispensabile nei casi di demolizione, di modifiche esterne e di edifici che si inseriscono fra costruzioni esistenti o in luoghi soggetti a vincolo paesaggistico. Nel caso si tratti di opere soggette alla disciplina di particolari disposizioni di legge e di regolamento (come prevenzione incendi, igiene del lavoro, ecc.) gli interessati devono ottenere direttamente e presentare all'Amministrazione le relative autorizzazioni. Ove la costruzione si affianchi a edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica; nel caso di trasformazioni estetiche di fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento. I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrare l'ambientamento ed essere redatti in analogia a quelli edilizi. Quando trattasi d'insediamenti produttivi, dovrà essere allegata dettagliata relazione sul ciclo produttivo che si intende esercitare.

3. Gli elaborati grafici necessari per gli **INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI** sono i seguenti :

- a) Rilievo dello stato di fatto ;
- b) Stato di progetto ;
- c) Sovrapposizione dello stato di fatto e dello stato di progetto colorando di giallo le parti da demolire e in rosso quelle da eseguire. Nel caso di varianti in corso d'opera dovrà essere presentata la sola sovrapposizione e lo stato di progetto.

Deve essere indicata la destinazione di tutti i locali prima e dopo l'intervento richiesto. Dai grafici di progetto deve risultare inoltre lo schema strutturale previsto per l'eventuale consolidamento dell'edificio. Gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose d'interesse artistico, storico, architettonico, monumentale, ambientale, e sulla protezione delle bellezze naturali saranno soggetti alla preventiva approvazione da parte degli Enti a ciò preposti.

Dovranno inoltre essere prodotte le planimetrie di cui ai punti a), b), c) e d) del 2° comma del presente articolo.

Per ognuna delle tre serie sopraindicate (stato attuale, stato di progetto, sovrapposto), le tavole grafiche devono rappresentare, in scala 1:100:

- a) Pianta di ogni singolo piano, compreso quella del sottotetto e di eventuali volumi al di sopra del piano di copertura, quotate sia altimetricamente, assumendo come riferimento la QZ, che planimetricamente, adottando il sistema delle triangolazioni. Sulle piante dovranno essere riportate :
 - Le pavimentazioni ;
 - Materiali e loro disposizione;
 - Le destinazioni d'uso;
 - La superficie di ogni vano, espressa in mq.;
- b) Pianta della copertura con l'indicazione delle pendenze delle falde del tetto e dei materiali costituenti il manto ;
- c) Sezioni verticali in almeno due punti significativi dell'immobile, di cui una in corrispondenza del vano scale. Entrambe le sezioni dovranno essere opportunamente quotate, assumendo come riferimento la QZ ;
- d) Prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati assumendo come riferimento la QZ. I prospetti dovranno riportare tutti gli elementi decorativi dell'immobile, quali : cornici, bugnati, marcapiani, marcadavanzali, mensole, eventuali reti tecnologiche e impiantistiche, ecc. ;
- e) Ogni qual volta l'intervento preveda modifiche di prospetto è richiesta la presentazione di documentazione fotografica di dettaglio e generale di tutti i fronti del fabbricato ed estesa anche agli edifici adiacenti e all'ambiente, naturale o costruito, circostante.
- f) Particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento;

Solo per le tavole di progetto è richiesto:

- Schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami, delle acque domestiche e meteoriche, con l'indicazione del punto d'immissione nella fognatura pubblica e relativi particolari costruttivi; l'eventuale dimensionamento della fossa settica. Qualora si tratti di edifici prospettanti su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura comunale ; quando la zona è priva della fognatura pubblica deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.
- Se l'edificio oggetto dell'intervento è affiancato da altri edifici, il disegno del prospetto sulla strada deve essere ampliato fino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui, di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica.

Le destinazioni d'uso devono essere indicate anche su eventuali pertinenze esterne: aree libere, annessi.

È consentita l'eccezione alla completa rappresentazione del fabbricato solo nel caso che l'intervento sia relativo ad una singola unità immobiliare di fabbricato condominiale; in tal caso, se l'intervento è riferito esclusivamente a modifiche interne, debbono essere allegate all'istanza piante e sezioni dello stato attuale, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto. In ogni caso, qualora l'intervento preveda anche modifiche di prospetto, i grafici debbono rappresentare l'intero prospetto dell'edificio e non solo la parte interessata dal progetto.

4. Per l'esecuzione d'interventi di **MANUTENZIONE STRAORDINARIA** interni alla singola unità immobiliare deve essere sempre prodotta la planimetria dell'unità con l'individuazione delle parti oggetto dell'intervento. Nel caso che l'intervento preveda demolizioni e ricostruzioni, di qualsiasi genere ed entità esse siano, dovrà essere allegato stato sovrapposto con l'indicazione, in giallo, delle demolizioni ed, in rosso, delle nuove opere. Ogni intervento manutentivo che riguardi parti esterne dell'edificio deve essere accompagnato da grafici che riportino lo stato attuale, con indicazione dei materiali presenti e del loro stato di conservazione, nonché di tutte le installazioni impiantistiche, private e pubbliche, e lo stato di progetto, anch'esso con indicazione dei materiali e delle relative finiture, nonché degli interventi necessari e previsti per il riordino delle installazioni impiantistiche in relazione alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio in materia. Nel caso di facciate devono essere indicate anche gli impianti, indicando gli estremi delle autorizzazioni relative e le proposte di riordino. Nel caso l'intervento interessi aree esterne dovranno inoltre essere prodotte le planimetrie di cui ai punti a), b), c) e d) del 2° comma del presente articolo. Ogni intervento manutentivo, anche se oggetto di Denuncia di Inizio Attività ai sensi della legislazione vigente, che non risponda alle prescrizioni sopra indicate, non può essere realizzato.
5. Per procedere alla **DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI** deve essere presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune la seguente documentazione:
 - a) Planimetria dell'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire ;
 - b) Quadro di insieme della zona circostante come da: planimetria della zona in scala 1/2000 dello stralcio di Piano Interventi, e/o eventuale P.U.A.;
 - c) Piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 con indicate in nero le strutture delle quali è prevista la conservazione ed in giallo quelle per le quali è prevista la demolizione ;
 - d) Completa documentazione fotografica interna ed esterna del fabbricato e dell'area di pertinenza ;
 - e) Rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo esistente ed dell'area di pertinenza del fabbricato ;
 - f) relazione sulle modalità di esecuzione dei lavori di demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori ;
 - g) Indicazione degli estremi di eventuale presentazione di domanda di Permesso di Costruire per nuove costruzioni sulla medesima area ;
 - h) Indicazione della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, nonché degli altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le norme nazionali, regionali o contenute nel presente Regolamento in materia.
6. La documentazione per le nuove **RECINZIONI** o loro ampliamenti, modificazioni e per le **TOMBINATURE E I NUOVI ACCESSI CARRAI**:
 - a) Planimetria in scala 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
 - b) Sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
 - c) Sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - d) Indicazione dei materiali impiegati;
 - e) Autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.
7. La documentazione per i **PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**:
 - a) Quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 23 aprile 2004 n.11;

- b) Studio tipologico degli edifici da realizzarsi all'interno dei lotti con rappresentazione fotorealistica dei risultati ottenuti.

ART. I.I.5: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) e art. 24 comma 7 del DPR 380/2001, sono assoggettate a controllo a campione le CILA (Comunicazioni di inizio attività asseverata) e le SCA (segnalazione certificata di agibilità) nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro modo.
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.
5. Le SCA sono sottoposte a:

Verifica istruttoria per:

- Corrispondenza al titolo abilitativo originario, come eventualmente integrato da successive agibilità e scia di fine lavori;
- Completezza della documentazione atta a dimostrare le condizioni d'igiene, sicurezza, salubrità ed efficienza energetica, conformità degli impianti, rispetto delle prescrizioni sulle barriere architettoniche, conformemente al titolo abilitativo;
- Corrispondenza tra lo stato di progetto e la scheda catastale dell'immobile oggetto di Scia di Agibilità.

Verifica visiva del fabbricato con:

- Controlli esterni:
 - a) Controllo "a vista" dei prospetti con il criterio degli allineamenti di facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi eventualmente anche di misure;
 - b) Verifica delle pertinenze secondo quanto indicato in progetto: recinzione, parcheggio, passo carraio, area verde, rimozione barriere architettoniche, materiali utilizzati;
 - c) Verifica di prescrizioni specifiche, escludendo quelle accertate per competenza in via esclusiva da altri enti.
- Controlli interni:
 - a) Accertamento della conformità alla planimetria di progetto, con controllo "a vista", avvalendosi di misurazioni se ritenuto opportuno;
 - b) Verifica delle altezze dei piani;
 - c) Verifica di prescrizioni specifiche, escludendo quelle accertate per competenza in via esclusiva da altri enti;

- d) Verifica di conformità a quanto attestato per il superamento delle barriere architettoniche;
 - e) Altre verifiche ritenute necessarie.
6. In caso di esito negativo del controllo si procederà secondo le disposizioni previste dalla normativa vigente.
- 7.

ART. I.I.6 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.)

1. Nel Comune di Arzergrande non è istituita la Commissione Locale per il Paesaggio

ART. I.I.7 – COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)

1. Nel Comune di Arzergrande non è istituita la Commissione Edilizia

ART. I.I.8 – COMMISSIONE “TERRITORIO”

1. Nel Comune di Arzergrande non è istituita la Commissione “Territorio”

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. I.II.1 – 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.
2. Il Dirigente, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, può riesaminare o annullare istanze edilizie, disciplinate dall'art. 38 del DPR 380/2001 e s.m.i..

ART. I.II.2 – RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

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

ART. I.II.3 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

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

Precisando inoltre:

- a) Vincoli urbanistici;
- b) Destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona;

2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni (8 se indicato urgente) dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Il proprietario deve dichiarare sotto la propria responsabilità che non è intercorsa modifica alla destinazione urbanistica del bene descritto nel certificato urbanistico.
4. La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito dell'Amministrazione Comunale, allegando estratto autentico di mappa catastale in scala, con data non anteriore di sei mesi, o copia leggibile riportante apposita dichiarazione a firma di un professionista abilitato attestante la corrispondenza all'originale, con evidenziata l'area oggetto di richiesta.
6. Il richiedente dovrà dichiarare:
 - a) Tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;
 - b) Il titolo che giustifica la richiesta;
 - c) I vincoli e servitù;
 - d) Il recapito;

ART. I.II.4 – PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Come previsto dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 nel caso in cui i lavori oggetto di PdC e/o provvedimento unico non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio o ultimati nei tre anni successivi al loro inizio, può essere presentato allo sportello unico, prima dei termini predetti, motivata richiesta di proroga. Nella domanda dovranno essere indicate le ragioni per cui non si è potuto dare inizio o ultimare i lavori.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

ART. I.II.5 – SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Il Dirigente può dichiarare inagibile un immobile o parte di esso, qualora si riscontrino l'assenza di condizioni di sicurezza, salubrità, igiene degli edifici e/o degli impianti come da art. 26 del DPR 380/2001.
2. L'inagibilità viene emessa previo verifica tecnica da parte del personale tecnico competente del Comune o di altro tecnico incaricato, che attesti l'assenza dei requisiti indicati.
3. Il Dirigente può assegnare un termine per l'esecuzione dei lavori di adeguamento.

4. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
5. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
6. Il Sindaco può imporre con atto motivato ai proprietari privati, provvedimento contingibile e urgente finalizzato a prevenire e eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana come da art. 54, comma 4, del Dlgs 267/2000.
7. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

ART. I.II.6 – CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del DPR 380/2001 e s.m.i. è regolato dalla LR 61/85 e s.m.i. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. L'incidenza i criteri e le modalità per la determinazione e il pagamento anche rateizzato del contributo relativo al costo di costruzione sono definiti da apposita delibera di Consiglio Comunale approvato con DCC e relative determinazioni dirigenziali di aggiornamento.
3. Il contributo di cui ai precedenti commi, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:
 - a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze (fino ad un massimo di 600 mc residenziali per nucleo familiare con l'aumento di 100 mc per ogni membro del nucleo superiore alla sesta unità), purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale. Tale requisito viene accertato mediante certificazione, non anteriore a mesi sei e da produrre alla presentazione della domanda, del competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura (I.R.A.);
 - b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
 - c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazione, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - d) per gli impianti, per le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - e) per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - f) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione
4. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99. art. 42
5. Per interventi di bio-edilizia, il contributo di cui ai precedenti commi, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, previa deliberazione del Consiglio Comunale potrà essere ridotto.
6. Il titolare del permesso di costruire può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
7. Il Dirigente provvede in conformità all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.

8. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
9. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
10. In sede di approvazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
11. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata o pubblica, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

ART. I.II.7 – PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi, particolarmente impegnativi o con problemi d'inserimento urbanistico o paesaggistico, oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Il parere preventivo è raccomandato nei seguenti casi:
 - Interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - Sistemazioni ambientali di particolare entità e in aree vincolate;
 - Nuove urbanizzazioni di particolare entità e in aree vincolate.
3. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale e invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura e i documenti d'identità.
4. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con con visuali e relazione tecnica illustrativa.
5. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
6. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.
7. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

ART. I.II.8 – ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA DI EDILIZIA

1. Il proprietario d'immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto a evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, di sua

spontanea iniziativa o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'aveente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. Il proprietario o l'aveente disponibilità deve dare comunicazione entro 24 ore dei lavori allo Sportello Unico mediante relazione asseverata da un tecnico abilitato circa le motivazioni, la natura e l'entità delle opere da eseguire ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo, segnalando eventuali vincoli.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. III.IV.1.

ART. I.II.9 – MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

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

ART. I.II.10 – COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI D'INTERESSE

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, nel rispetto della normativa in materia di privacy.
2. L'Amministrazione promuove e favorisce l'attivazione d'idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza alla programmazione e progettazione, d'iniziativa pubblica o privata, per interventi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della comunità.

ART. I.II.11 – 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 d'idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo e alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. II.1.1 – COMUNICAZIONI D'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 in alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data d'inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune, corredata di tutta la documentazione prevista per legge.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data d'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 d'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 protocollo.
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 del 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 d'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 d'inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento.

ART. II.1.2 – ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - a) La data d'inizio lavori;

- b) 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 e a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
- c) 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;
- d) La documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- e) 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.;
- f) Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- g) Ogni ulteriore documentazione necessaria e/o richiesta nell'atto abilitante.

ART. II.1.3 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data d'inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data d'inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. Eventuali varianti in corso d'opera non modificano i termini di ultimazione dei lavori che rimangono quelli del titolo originario.
7. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

ART. II.1.4 – 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, presentando apposita domanda al Comando Polizia Municipale e ottenerne l'autorizzazione. L'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

4. Il Comandante della polizia municipale ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e d'imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso d'inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Comandante della polizia municipale può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso d'inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

ART. II.I.5 – COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

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

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. II.II.1 – PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto autorizzato oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo a esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.
3. Per l'accesso la formazione e l'uso del cantiere, devono essere rispettate le disposizioni del Nuovo Codice della Strada di cui al Dlgs 30 Aprile 1992, n. 285 e del Regolamento d'esecuzione.

ART. II.II.2 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e uno o più capisaldi plano/alteometrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto d'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. IV.6 del presente Regolamento.

ART. II.II.3 – 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 a evitare pericoli o danni a persone, animali o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza. Deve essere salvaguardata l'incolumità pubblica assicurando la transitabilità ed eventualmente i ristagni d'acqua.
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 provvisionali (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 provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale e avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - Il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - La notifica preliminare inviata agli uffici competenti se il cantiere è soggetto a Dlgs 81/2008;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART. II.II.4 – CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, minime 50x100 cm, massimo 150x200 cm affisso in posizione tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - - Estremi del titolo abilitativo
 - - Nominativo del committente;
 - - Nominativo del progettista;

- - Nominativo del Direttore dei Lavori;
- - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
- - Nominativo del responsabile di cantiere;
- - Nominativo del responsabile della sicurezza;
- - Recapito telefonico per emergenze;
- - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
- - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. Se il cantiere è soggetto all'applicazione del Dlgs 81/2008 vicino al cartello di cantiere deve essere affissa e resa ben visibile copia della prevista notifica preliminare.
5. Per l'esecuzione di opere di urbanizzazione è consentita l'installazione di cartelli di cantiere di dimensioni maggiori di quanto indicato.
6. Per le opere pubbliche i cartelli devono contenere le informazioni previste dalle normative di settore.

ART. II.II.5 – CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo. II.II.4.
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. Durante le lavorazioni il mantenimento, anche per tempi limitati di scavi aperti con sistemi di aggettamento delle acque di infiltrazione per abbassamento temporaneo della falda è obbligatorio il controllo e il monitoraggio del livello di falda, almeno in un punto, con la registrazione giornaliera dell'altezza, trascritta in apposito registro e conservata tra i documenti di cantiere.
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. Per le opere di scavo con una profondità superiore a 3 mt dal piano di campagna è obbligatoria una indagine ricognitiva di tutti i manufatti circostanti ed è dovuta la massima cautela per evitare danni a cose e persone.
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. E' vietato addossare materiale di qualunque genere, salvo autorizzazioni specifiche, alla base delle alberature o delle aiuole.

9. Nell'ambito di cantiere o per installazione di manufatti (chioschi, edicole, ecc.) le alberature devono essere salvaguardate con protezioni e non deve essere danneggiato l'impianto radicale.

ART. II.II.6 – TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati, come da art. 34 comma 2-ter del DPR 380/2001
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

ART. II.II.7 – SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

ART. II.II.8 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DI RINVENIMENTI 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 e agli enti competenti; 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 d'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 II.I.5 del presente regolamento.

6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose d'interesse storico-artistico o archeologico come da D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

ART. II.II.9 – RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti e attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso d'inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.
4. La cauzione, non fruttifera, versata a garanzia della salvaguardia degli impianti e delle opere pubbliche viene restituita entro 30 giorni dalla comunicazione di ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi, previo accertamento del responsabile del Settore competente.

ART. II.II.10: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.
 - 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 d'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 pari almeno al 35% e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi d'impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso o attrezzato a giardino, a esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.)
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana approvato con delibera di C.C. n.8 del 15/02/1985 e s.m.i. e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani approvato con delibera di C.C. n. 30 del 26/04/1999 e s.m.i.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. III.1.1 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

III.1.1.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità d'isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal DLgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
6. Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

III.1.1.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza media interna degli spazi a uso abitativo di cui al precedente comma III.1.1.1, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente comma III.1.1.3, lett. b), l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente Art. III.1.1.1 comma, lett. c);
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 100,00.

- c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività e usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
 3. In caso d'interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività e usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
 4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019 e s.m.i. (Impugnata dal Consiglio dei ministri n. 30 del 21 febbraio 2020 dinanzi alla Corte costituzionale);
 5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e s.m.i. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00 .
 6. Nel caso d'interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS ovvero apposita asseverazione del professionista.

III.I.1.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) Superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,30; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo e abbiano un'altezza minima di m 2,20;
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone.
 - c) Nei nuovi fabbricati e nelle ristrutturazioni che comportano aumento delle unità immobiliari, la superficie interna minima degli alloggi, al netto di muri e garage, deve essere non inferiore a mq. 50.
 - d) Nel caso di nuovi edifici plurifamiliari con più di tre alloggi, la quota massima degli alloggi con superficie minima non potrà superare il 25% di cui almeno il 50% dovrà essere realizzato al piano terreno, la superficie interna minima, al netto di muri e garage, per i rimanenti alloggi non potrà essere inferiore a mq. 75.
 - e) Nel caso d'interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

III.I.1.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto d'intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

- b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
- c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente e non collegato direttamente a locali di abitazione(cucina, camera, soggiorno, ecc.) di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
- d) un ripostiglio-magazzino, della dimensione minima di mq. 4,00 eventualmente riunito in un unico vano con il posto macchina, in tal caso, non è necessaria la separazione fisica tra il garage e il ripostiglio ma l'individuazione dovrà essere opportunamente evidenziata negli elaborati grafici di progetto, e l'altezza minima consentita sarà quella riferita al garage;
- e) garage e parcheggi nella misura stabilita dall'art.III.II.3;
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00;
 3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 50,00 se per una persona o due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegno, un angolo cottura di almeno mq. 4,00, ed il ripostiglio di almeno mq.4,00.
 4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a),b),c),d) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.
 5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
 6. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
 7. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
 8. Nel caso d'interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri.
 9. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019 (Impugnata dal Consiglio dei ministri n. 30 del 21 febbraio 2020 dinanzi alla Corte costituzionale) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
 10. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
 11. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
 12. A giudizio del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'A.U.L.S.S. possono essere consentite modifiche e cambi di destinazione d'uso all'interno di unità immobiliari legittimi esistenti, anche se non aventi i requisiti minimi previsti dalle norme del presente Capo.

In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure:

ALTEZZA:	spazi di abitazione(lett. "a" 3 ^a c. Art.93) :	ml. 2,50
	spazi accessori (lett. "b" 3 ^a c. Art.93) :	ml. 2,20
	spazi di servizio (lett. "c" 3 ^a c. Art.93) :	ml. 2,00
ILLUMINAZIONE:	spazi di abitazione :	1/10 del pavimento
	spazi accessori :	1/12 del pavimento
SUPERFICIE:	spazi di abitazione	:tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima

13. Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'A.U.L.S.S. in caso di scostamento dalle misure standard previste dal presente Regolamento potrà imporre un idoneo impianto di condizionamento dell'aria, sempre ferme restando le misure minime inderogabili.
14. Tutti gli spazi degli alloggi di cui alle lett. a) e b) - 3° comma- art. 93 e le stanze da bagno, devono avere un'adeguata superficie finestrata e apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e aerazione naturale. Per i secondi servizi si potrà derogare da tale norma per i vani latrina e per le stanze da bagno: in tal caso dovrà essere assicurata una canna di ventilazione atta ad assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente. Dovrà inoltre essere sempre prevista una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta, inserita nell'angolo opposto rispetto all'estrazione.

III.1.1.5 Servizi igienici

1. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, a partire da una sola utenza, è costituita da almeno una stanza da bagno di altezza non inferiore a ml. 2,40 e di superficie minima di mq. 4,00 contenente:
 - a) un bidet;
 - b) un vaso;
 - c) un lavabo;
 - d) una doccia o vasca da bagno;
 - e) eventuale antibagno di superficie minima di mq. 1,00 con profondità minima di ml. 1,00.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino a un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegno e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
3. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
4. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
 - e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

III.1.1.6 Autorimesse

1. La progettazione e la realizzazione delle autorimesse dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 01.02.1986. In particolare se le autorimesse hanno una capacità di ricovero non superiore a 9 autoveicoli, dovranno essere garantiti i seguenti requisiti:
 - le strutture portanti orizzontali e verticali devono essere almeno del tipo R 60 e, se di separazione, almeno R 60;
 - le eventuali comunicazioni ammissibili con i locali a diversa destinazione, facenti parte dell'edificio nel quale sono inserite, devono essere protette con porte metalliche piene a chiusura automatica; sono comunque vietate le comunicazioni con i locali adibiti a deposito o uso di sostanze esplosive e/o infiammabili;
 - la superficie di aerazione naturale complessiva deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale; l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2,20 metri;
 - l'eventuale suddivisione interna in box deve essere realizzata con materiali non combustibili e con strutture almeno del tipo REI 30;
 - ogni box deve avere aerazione con aperture permanenti in alto e in basso di superficie non inferiore a 1/100 di quella in pianta; l'aerazione può avvenire anche tramite aperture sulla corsia di manovra, eventualmente realizzate nel serramento di chiusura del box.
 - le strutture verticali e orizzontali devono essere realizzate con materiali non combustibili;
2. Per autorimesse con capacità di ricovero superiore, si ricorda la competenza del Comando Prov. dei Vigili del Fuoco.

III.1.1.7 ventilazione ed areazione

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

10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
11. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affacciati su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

III.1.1.8 Corridoio, Disimpegni, Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati e aerati in modo indiretto. La larghezza minima non deve essere inferiore a ml. 1,00.
2. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate e 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.
3. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
4. Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
5. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
7. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
9. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
10. Il vano scala non può avere altezza inferiore a mt. 2,10 misurata tra pedata e solaio.
11. I gradini delle scale devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata: la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm. tenendo conto delle seguenti misure:
 - a) alzata minima cm. 15, massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata minima cm. 30 per rampe di scale che costituiscono parte comune;
 - c) pedata minima cm. 25 per rampe di scale a servizio del singolo alloggio;
12. Negli edifici di nuova costruzione o in ampliamento nonché nelle ristrutturazioni integrali, non è consentito l'uso del "piè d'oca";
13. Negli edifici esistenti, per comprovate necessità è ammesso l'uso del "piè d'oca" a condizione che per ogni gradino venga garantita una pedata minima di cm. 25 (escluse eventuali sovrapposizioni,) a ml. 0,80 dal muro esterno rispetto al centro di

rotazione del piè d'oca; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente; la pedata inferiore a cm. 10 deve essere resa inaccessibile mediante l'installazione di opportune barriere;

14. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro. Le ringhiere e i parapetti non devono subire nessuna deformazione irreversibile sotto l'azione di una spinta orizzontale sul corrimano;
15. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali agibili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
16. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,30 di lunghezza e ml. 0,95 di larghezza.
17. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,80; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 1,50 per 1,50.
18. Per gli edifici esistenti, ove comprovate situazioni strutturali non consentano il raggiungimento delle dimensioni minime per gli ascensori, prescritte dalle norme vigenti e dal presente Regolamento, possono ammettersi anche dimensioni inferiori.
19. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

III.I.1.9 Piani seminterrati e sotterranei

1. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, strade e fabbricati. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. III.I.1.1 comma 3., lett. b) e c),
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofuogo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto della QZ.
4. Il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono in ogni caso garantire un adeguato isolamento termico e protezione dall'umidità.
5. L'altezza dei locali di cui al presente articolo non potrà essere inferiore a ml. 2,40 nel caso di spazi accessori, e ml 2,20 nel caso di spazi di servizio

III.I.1.10 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51 (Impugnata dal Consiglio dei ministri n. 30 del 21 febbraio 2020 dinanzi alla Corte costituzionale), come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
2. Negli edifici di categoria "A" o classificati dal PI di valore storico-testimoniale sono consentite solo aperture nelle falde tramite lucernari, purché non visibili dalla pubblica via o altre soluzioni nel caso di edifici vincolati, purché prescritte dalla

soprintendenza; negli altri edifici del centro storico e nelle zone omogenee "B" e "C" oltre che l'apertura nelle falde tramite lucernari è consentito l'utilizzo degli abbaini;

3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del a esclusione dei fabbricati ricadenti nelle zone omogenee "D" e "E"
4. È fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78. rt.3 DPR 380/01.
6. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' Art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
7. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici d'iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce a esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
9. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previa pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
10. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
 - Dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - Calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - Dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;
11. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
12. Nel caso di sottotetti ispezionabili e non agibili è vietata: l'esecuzione di terrazze con passaggio tramite gli stessi, l'esecuzione di abbaini nella copertura e la realizzazione di scale interne verso gli stessi se non di tipo retrattile mediante botola; sarà consentita la realizzazione solo di lucernai "passo d'uomo" nella quantità minima per la manutenzione della copertura e di alloggiamenti d'impianti tecnologici all'interno della falda e opportunamente mascherati.
13. In aggiunta a quanto previsto dalla Legge Regionale si precisa che:
 - la tipologia delle aperture delle falde deve rispettare l'allegato abaco (fig.1);
 - necessita idoneo isolamento termico della copertura, verificato nel rispetto del D.Lgs. 192/2005;
 - la portata dei carichi accidentali dell'esistente solaio ai fini abitativi deve rispettare le norme tecniche vigenti;

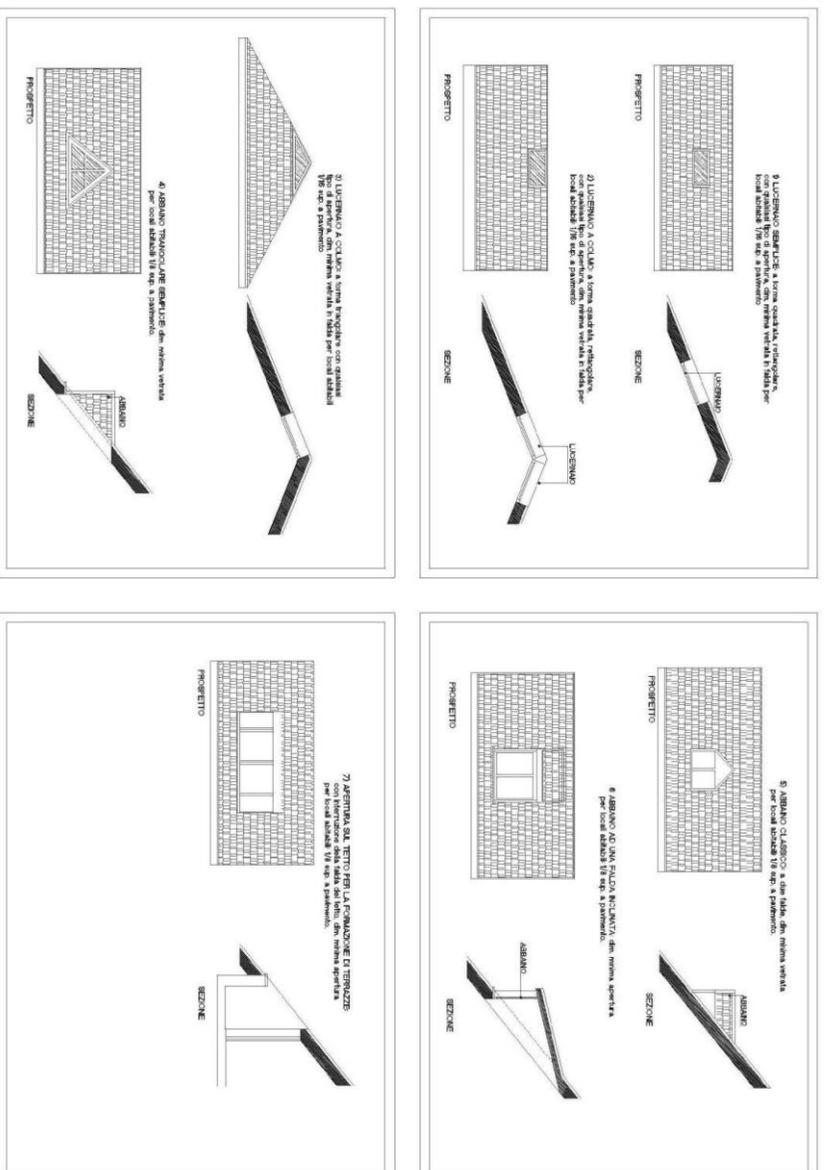


Fig. 1

ART. III.I.2 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

III.I.2.1 Linee generali

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

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

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

III.I.2.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) Ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) Mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) Definire una strategia complessiva d'isolamento termico;
 - b) Scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) Procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) Utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso d'interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi d'integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'Art. III.I.1.4 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

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

III.1.2.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato e incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti d'illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:

- a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
 8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

III.1.2.4 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 d'impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

III.1.2.5 Fonti energetiche rinnovabili

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

III.1.2.6 Pannelli fotovoltaici /solari

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

III.1.2.7 Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/09 e s.m.i. e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 .

III.1.2.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE, secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali e assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

III.1.2.9 Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema d'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 a 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 d'illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale e artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente a esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) installare sensori d'illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti a 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 d'illuminazione, per gli edifici a uso industriale o artigianale è obbligatorio:
- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente a 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 d'illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
- a) utilizzare interruttori crepuscolari;
- b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17

III.1.2.10 Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione ristrutturazione o ampliamento dovrà rispettare le prescrizioni del D.Lgs 42/17 e s.m.i. della Legge 26 ottobre 1995 nr. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al D.P.C.M. 5 dicembre 1997) nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia d'isolamento acustico per specifiche attività.
2. I materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti dagli alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. Sono fatti salvi eventuali requisiti acustici passivi standard più restrittivi definiti con apposito D.P.C.M. ai sensi dell'art. 3, lettera e), della Legge quadro sull'inquinamento acustico, 26 ottobre 1995 n. 447.
3. Ai fini della verifica dei livelli di rumore ammessi, gli ambienti abitativi sono distinti nelle categorie indicate nella Tabella "A" del citato D.P.C.M. e in particolare:

CLASSIFICAZIONE AMBIENTI ABITATIVI	
CATEGORIA	DEFINIZIONE
A	Edifici adibiti a residenza o assimilabili
B	Edifici adibiti a uffici o assimilabili
C	Edifici adibiti ad alberghi, pensioni o attività assimilabili
D	Edifici adibiti a ospedali, cliniche, case di cura o assimilabili
E	Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli o assimilabili
F	Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
G	Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili

4. Ai sensi dell'art.2 del D.P.C.M. 05.12.1997, le componenti degli edifici sono costituite dalle partizioni orizzontali e verticali;
5. Ai fini della verifica della congruità dei materiali e delle sorgenti sonore interne le grandezze cui fare riferimento e gli indici di valutazione che caratterizzano i requisiti acustici passivi degli edifici sono definiti nell'allegato "A" del D.P.C.M. 05.12.1997.
6. La rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici non deve superare i seguenti limiti:

- **35dB(A) LAmax** con costante di tempo slow per i servizi a funzionamento discontinuo intendendosi come tali gli ascensori, gli scarichi idraulici, i bagni, i servizi igienici e la rubinetteria;
- **25dB(A) LAeq** per i servizi a funzionamento continuo intendendosi come tali gli impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento.

7. Le misure di livello sonoro devono essere eseguite nell'ambiente nel quale il livello di rumore è più alto. Tale ambiente deve essere diverso da quello nel quale il rumore si origina.
8. Per i requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici devono essere rispettati i seguenti limiti:

Categorie di cui alla Tab. A	D	A-C	E	B-F-G
Parametri				
Potere fonoisolante apparente tra unita' abitative	55	50	50	50
Isolamento acustico standardizzato di facciata	45	40	48	42
Livello di rumore di calpestio di solai	58	63	58	55
Livello massimo di pressione sonora	35	35	35	35
Livello continuo equivalente di pressione sonora	25	35	25	35

NB: per la definizione tecnica delle grandezze e degli indici vedi l'Allegato "A" del citato decreto.

9. Le misure atte a verificare i requisiti acustici delle sorgenti sonore e dei componenti degli edifici devono essere effettuati in opera secondo le procedure previste dal citato DPCM.
10. Per i parametri individuati nella tabella di cui sopra, gli indici di valutazione devono essere assicurati e certificati dalla direzione dei lavori preliminarmente al rilascio del certificato di agibilità. A tale scopo dovrà essere presentato a norma dell'art.2 comma 6 della citata L. 447/95 una relazione firmata da un tecnico competente.
11. Ai sensi dell'art. 8 della L. 447/1995 le domande per il rilascio del permesso di costruire relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione d'impatto acustico.

III.I.2.11 Relazione tecnica

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

ART. III.I.3 – 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:
 - a) manutenzione straordinaria,
 - b) restauro e risanamento conservativo,
 - c) mutamento di destinazione d'uso

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

- d) costruito prima del DM 5.07.1975;
 - e) con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - f) con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.,
2. i parametri di cui agli Art. III.I.1.2, III.I.1.3 e III.I.1.4 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.
 3. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

ART. III.I.4: - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. L'Amministrazione Comunale incentiva gli interventi edilizi che prevedano un'elevata qualità costruttiva, tale da superare i parametri e requisiti di legge in materia di livelli di risparmio energetico, sostenibilità ambientale e riduzione dell'inquinamento.
2. In particolare incentiva la realizzazione di edifici NZEB (Nearly Zero Energy Building - Edificio a energia quasi zero) applicando una riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per l'intervento. L'ammontare e la decorrenza dell'incentivo sarà disposto dall'Amministrazione con apposita delibera.

ART. III.I.5: 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. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione, negli interventi di nuova costruzione o negli interventi sugli edifici esistenti, destinati ad ogni tipo di permanenza di persone, devono evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e adottare sistemi costruttivi atti a minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ecc.). Una ventilazione continuativa adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

ART. III.I.6: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e 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. III.I.7: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di

pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", emesso come avviso dal Sindaco di Arzergrande il 18/06/2020.

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

ART. III.II.1: STRADE

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei a eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utente a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade e accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
5. Nel caso d'interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo d'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 e il ciglio asfaltato a 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 d'inversione di marcia degli automezzi e il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche e 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. III.II.2: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni e 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 e il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorire l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione e ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc., ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. III.II.3: AREE PER PARCHEGGIO

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

tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.

Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.

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

Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.

Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.

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

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

- Ogni singola nuova unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

Deve essere previsto per ogni alloggio, la realizzazione di almeno di un posto auto coperto non inferiore a mq 15 con larghezza minima di 2,50 ml., mentre la quota parte di superficie rimanente deve essere predisposta per la sosta scoperta dell'auto. Nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso, **anche dell'eventuale garage preesistente a condizione che il volume dello stesso garage non sia stato generato a sua volta da volumetrie urbanistiche esentabili o scomputabili stabilite dalle N.T.O. e R.E.C.,** che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, **a cui si dovrà aggiungere la superficie dell'eventuale trasformazione del garage esistente a servizio dell'unità preesistente,** anche in aree che non fanno parte del lotto ma comunque insistenti in un ambito territoriale il cui diametro non deve superare m. 300 individuando come centro il fabbricato generatore del fabbisogno di posti auto.

Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi, 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. La richiesta di deroga deve essere presentata dal richiedente avente titolo con allegata adeguata documentazione tecnica (relazione tecnica, elaborati grafici, documentazione fotografica) esaustiva atta a dimostrare l'effettiva impossibilità di trovare il posto auto scoperto.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

- Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
- Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti; pertanto a tali attività non si applicano i dimensionamenti previsti dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 introdotto dall'art. 18 della L. 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122.

6. Fatte salve le maggiori superfici previste nelle Norme Tecniche di Attuazione e nelle leggi specifiche, negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso, ampliamento nonché ristrutturazione, la quantità

minima di superficie da destinare a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali, non può essere inferiore:

- nelle zone di espansione, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
- nelle zone di completamento, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;

Almeno la metà della superficie di cui sopra deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione delle aree private esterne ma contigue all'attività.

7. Fatte salve le maggiori superfici previste nelle Norme Tecniche di Attuazione, negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso, ampliamento nonché ristrutturazione, la quantità minima di superficie da destinare a servizi pubblici (parcheggi e spazi di manovra) per gli insediamenti di carattere industriale e artigianale, non può essere inferiore: nelle zone di completamento e di espansione, al 10% per opere di urbanizzazione primaria e al 10% per opere di urbanizzazione secondaria;
8. Quando sia dimostrata l'impossibilità di garantire le quantità minime di parcheggio di cui ai precedenti commi 3, 6, 7, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, il Dirigente, per i soli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, può autorizzare la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione, secondo quanto stabilito da apposita delibera di Giunta Comunale;
9. La pavimentazione delle superfici di sosta dei parcheggi ricavati nelle aree scoperte deve avvenire con soluzioni e tipologie tecniche atte a garantire una valida permeabilità alle precipitazioni meteoriche (es. rasen);
10. Per le nuove costruzioni nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale;
11. Nei lotti parzialmente edificati, dove non è possibile la costruzione dei locali accessori in aderenza al fabbricato principale, è consentita la costruzione degli stessi anche staccati purchè costruiti in armonia con gli edifici esistenti.

ART. III.II.4: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare 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 antidrucciolo 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. III.II.5: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

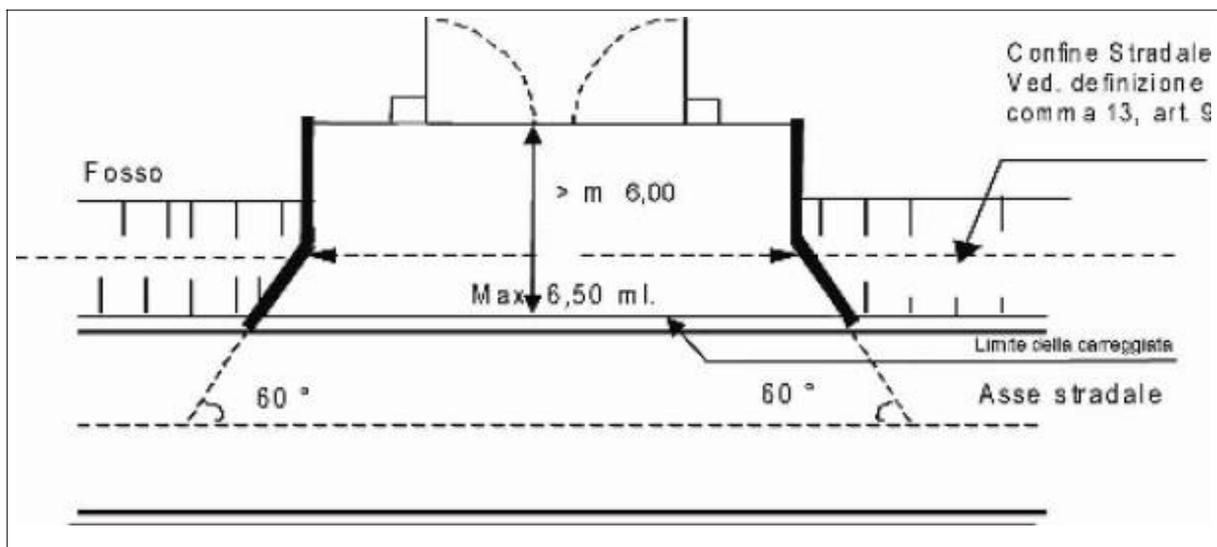
1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento e alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione e 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 m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e 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.

ART. III.II.6: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolante, devono essere dotate di apposite scanalature per il deflusso delle acque.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, riferito al lato esterno della rampa, non deve essere inferiore a 7,00 m. salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.
4. La realizzazione di nuovi passi carrabili o la modifica di quelli esistenti, può essere autorizzata nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - la larghezza, misurata sul confine stradale, non deve essere superiore a ml.6,50 salve particolari esigenze;
 - la distanza dalle intersezioni stradali misurata, fra lo stipite più vicino al passo carrabile, ed il limite della carreggiata che in mancanza di particolari manufatti è costituito dalla recinzione stessa, non deve essere inferiore a ml. 12,00; è ammessa la deroga per i lotti di completamento previsti dal P.I.;
 - l'eventuale cancello a protezione della proprietà, deve aprirsi verso l'interno della proprietà e deve essere arretrato almeno di ml. 6,00 dal limite della carreggiata con l'invito raccordato a 60 gradi rispetto all'asse stradale. Nei casi di seguito specificati, l'arretramento può essere sostituito, in deroga, da sistemi di apertura e chiusura automatica con comando a distanza:
 - a) ove vi siano comprovate limitazioni del godimento della proprietà privata;
 - b) ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica e costruttiva all'arretramento;
 - c) nel caso in cui le immissioni laterali, avvengano da strade con traffico limitato (strade di lottizzazioni, strade di quartiere, strade senza uscita, ecc.) con esclusione delle strade Statali, Provinciali, Regionali e delle strade comunali di collegamento, poste all'interno e all'esterno del centro abitato, per le quali sussiste sempre l'obbligo di arretramento fatti comunque salvi i casi di cui alle precedenti lett. a) e b);
 - devono essere adottate tutte le cautele necessarie ad evitare lo stillicidio delle acque piovane sulla strada pubblica, mediante la posa in opera di una canaletta con griglia per raccolta acque piovane provenienti dall'area privata;
 - eventuali tombinature di fossi stradali, devono essere realizzate, o se esistenti adeguate nel caso di richiesta di interventi edilizi per l'edificio pertinente, seguendo i seguenti accorgimenti tecnici:
 - a) le dimensioni delle tubature devono essere tali da non pregiudicare il regolare deflusso delle acque, nel rispetto delle prescrizioni del Consorzio di Bonifica;
 - b) le tubazioni devono essere in cls con giunto a bicchiere calcolate per sopportare carichi stradali di prima categoria e devono essere poste in opera su sottofondo bonificato con ghiaione di idoneo spessore preceduto dallo scavo del fondo del fosso per l'asporto dello strato melmoso, e con lo spurgo del fosso a monte ed a valle dell'intervento;
 - c) i pozzetti di ispezione e di raccordo con le eventuali tubazioni esistenti devono essere di tipo pesante e le solette di copertura calcolate per sopportare carichi stradali di prima categoria, i chiusini di ispezione devono essere posizionati in area accessibile, e priva di recinzione, dall'area pubblica, i pozzetti con caditoia devono essere innestati direttamente nei pozzetti di ispezione;
 - d) alle estremità delle tombinature, devono essere realizzate mura di contenimento non emergenti oltre i 30 cm. dal piano carrabile, al fine di evitare sgrottamenti dovuti alla spinta del terreno;

e) la sistemazione superficiale del terreno deve avvenire con modalità tali da non comportare l'accidentale discesa di terra o ghiaia sulla sede stradale;

- nelle strade Statali, Regionali, Provinciali, e Comunali dovranno essere preventivamente richiesti la relativa autorizzazione o nulla-osta, all'ente di competenza;
 - in corrispondenza al passo carrabile deve essere installato, in posizione ben visibile dalla pubblica via, il previsto segnale di "passo carrabile" (fig. II 78, art. 120 del Reg.to di Esecuzione del Codice della Strada);
5. I passi carrabili, già esistenti alla data di adozione del presente Regolamento, possono essere conservati ed autorizzati ai sensi del D.Lgs. 285/1992, nello stato di fatto in cui si trovano; tuttavia, qualora l'Amministrazione Comunale ravvisi a suo insindacabile giudizio, che da essi, possa derivare pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione, potrà subordinarne l'autorizzazione alla realizzazione di particolari opere quali: sistemi di apertura e chiusura automatica, arretramenti ecc..
 6. Fatte salve le tipologie a schiera e plurifamiliari, ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere autorizzato quando sia giustificato da comprovate esigenze di viabilità interna ed esterna o per la presenza di attività.
 7. L'Amministrazione Comunale, per uniformare la propria attività, può definire in un separato regolamento i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie competenze.



ART. III.II.7: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

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

4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

ART. III.II.8: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE ABITAZIONI

1. 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 al Comando di Polizia Municipale.
 - La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
 - Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
 - Il Comandante della polizia municipale ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
 - La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo "Regolamento per la tassa di occupazione spazi pubblici".
 - In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Comandante della polizia municipale può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti

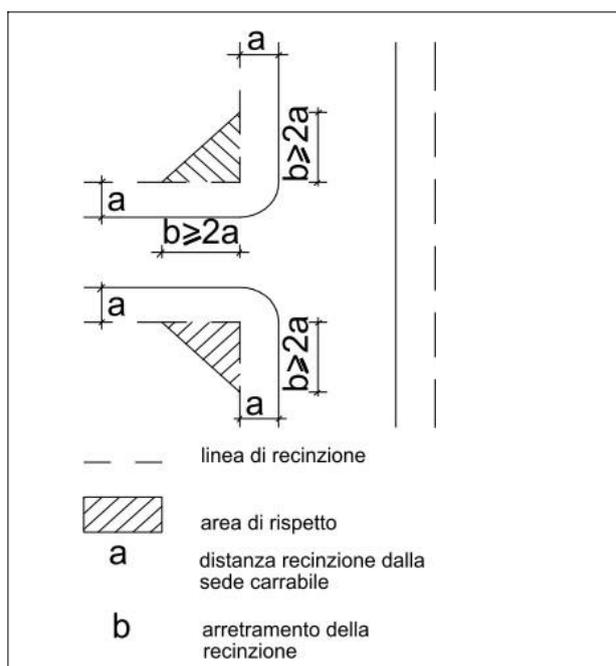
e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.
- 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 etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
- 3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
- 4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
- 5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
- 6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
- 7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART. III.II.9: RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi scoperti devono essere realizzate utilizzando i seguenti materiali:
 - a) essenze arbustive potate a siepe anche a carattere stagionale;
 - b) rete metallica plasticata, ringhiera o grigliato metallico preferibilmente color grigio graffite, anche accompagnata da essenze arbustive potate a siepe;
 - c) staccionate in legno naturale o verniciato nelle gradazioni del bianco, nelle gradazioni scure del verde oliva ovvero del bruno;
 - d) in muratura in cotto lavorato a faccia-vista ovvero intonacato con colori naturali nelle gradazioni dal bianco all'ocra al rosso mattone;
 - e) calcestruzzo in opera, per zoccolature non superiori a cm. 50 misurata dalla QZ. Per altezze superiori l'uso del calcestruzzo è ammesso solo se lavorato a faccia-vista e successivamente tinteggiato con colori tenui;
2. Nel Centro Storico l'altezza delle recinzioni non potrà superare i ml. 2,20 mentre la zoccolatura non potrà superare i ml. 1,50 e non essere inferiore a ml 1,00 misurata dalla QZ, l'altezza dei pilastri dei cancelli non potrà superare i ml. 3,20 misurata dalla QZ;
3. Nelle zone residenziali le recinzioni realizzate in muro o in calcestruzzo pieno non possono superare l'altezza di ml. 1,00 misurata dalla QZ con possibilità di ringhiera o grigliato metallico sulla parte sovrastante e comunque per un'altezza massima non superiore a ml. 1,70 misurata dalla QZ;

4. Entro i limiti massimi delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati (zone "D"), anche in adiacenza a zone residenziali o agricole, le recinzioni possono essere di altezza massima di ml. 3,00 misurata dalla QZ; sul fronte stradale devono rispettare il punto 3.
5. Nel territorio agricolo, le recinzioni devono essere realizzate prioritariamente in siepe verde eventualmente affiancata da rete metallica con zoccolo pieno di altezza massima di cm. 15 e comunque per un'altezza massima non superiore a ml. 1,70 misurata dalla QZ, in area soggetta a vincolo paesaggistico lo zoccolo non dovrà superare il livello del terreno; sul fronte strada sono ammissibili recinzioni con muratura piena di altezza massima di cm. 50 misurata dalla QZ e rete metallica o grigliato fino ad una altezza massima di cm. 1,70 misurata dalla QZ; è consentita la realizzazione di cancelli in ferro o in legno e pilastri in muratura in cotto a faccia-vista, in calcestruzzo a faccia-vista o intonacati; l'altezza dei pilastri non deve superare i ml.3,00 misurata dalla QZ;
6. Fermo restando l'obbligo del rispetto della disciplina relativa alle distanze minime dalle strade stabilite dal Codice della Strada, le recinzioni di nuova costruzione o in ristrutturazione, al fine di mantenere l'unità compositiva, dovranno allinearsi con quelle limitrofe;
7. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti;
8. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, fuori dai centri abitati e nelle zone verdi agricole non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a ml. 6,00.
9. Fuori dai centri abitati e nel territorio agricolo, le recinzioni con altezza inferiore a ml. 1,00 misurata dalla QZ costituite da essenze arbustive potate a siepe, reti metalliche, staccionate in legno, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dalla QZ, devono rispettare una distanza minima di ml. 1,00 dal confine stradale, qualora siano previste recinzioni con altezze superiori a ml. 1,00 dalla QZ o con cordoli emergenti oltre i cm. 30 dalla QZ, la distanza minima da rispettare dal confine stradale non deve essere inferiore a ml. 3,00. Detta distanza minima deve inoltre essere applicata per tutte le recinzioni con tipologia diversa da quella descritta nel presente comma.
10. Qualora nelle tavole di P.I. siano indicati nuovi tracciati o allargamenti delle sedi stradali esistenti, le distanze indicate al comma precedente, devono essere riferite alla nuova previsione viaria. Nelle aree soggette a vincoli preordinati all'esproprio sono ammesse recinzioni a protezione della proprietà solo se del tipo provvisorio ovvero realizzate con materiale vegetale vivo o morto quali siepi, staccionate in legno, rete metallica con pali in legno infissi direttamente nel terreno.
11. Nell'intero territorio comunale fuori e dentro i centri abitati, al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente



due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia uguale al doppio della distanza minima della recinzione della sede carrabile, con un minimo di ml. 3,00.

12. All'esterno della recinzione dovrà essere ricavato, lungo il marciapiede o la strada al di fuori dell'area destinata al pubblico transito, uno spazio idoneo per il conferimento separato dei rifiuti urbani domestici al servizio comunale, come meglio precisato al comma 13 e 14.
13. All'interno dello spazio di pertinenza del fabbricato dovrà essere ricavato uno spazio per il posizionamento dei contenitori utilizzati per il **conferimento dei rifiuti**;
14. All'esterno della recinzione dovrà essere ricavato, lungo il marciapiede o la strada al di fuori dell'area destinata al pubblico transito, uno spazio idoneo per il conferimento separato dei rifiuti urbani domestici al servizio comunale. Tale spazio dovrà essere visibile dalla sede viaria, di facile accesso per i mezzi e gli operatori addetti alla raccolta, ed in luogo dove non arrechi pericolo ed intralcio alla circolazione. In caso di più unità abitative, gli spazi dovranno essere adeguatamente proporzionati.
15. Gli spazi di cui ai commi precedenti dovranno essere individuati anche in progetto. .
16. Il Dirigente, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, nonché imporre allineamenti verticali ed orizzontali con le adiacenze. Il Dirigente, su giustificato motivo, può rilasciare permesso di costruire in deroga alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.
17. Fermo restando il rispetto del confine stradale, nelle zone territoriali omogenee tipo "A", "B", "C" e "D" sprovviste di marciapiedi o piste ciclabili, la ristrutturazione integrale e la nuova costruzione di recinzioni, in relazione allo stato dei luoghi, dovrà essere indicativamente arretrata dal ciglio stradale di ml. 2,00, salvo diversa indicazione del Dirigente, necessaria per la realizzazione di opere pubbliche (marciapiedi, piste ciclabili)".

ART. III.II.10: NUMERI CIVICI

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità o decorsi i termini per il silenzio-assenso, a seguito di apposita richiesta, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla posa.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. Il numero civico entro quindici giorni dall'attribuzione sarà collocato a fianco della porta di ingresso o, nel caso, dell'accesso pedonale, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, e dovrà essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario. Un tecnico del Comune, ai fini di dare continuità al lavoro svolto in occasione della revisione della numerazione civica, provvederà ad effettuare una fotografia in loco per individuare i nuovi accessi; detta documentazione fotografica verrà redatta esclusivamente per uso interno e rimarrà conservata nell'archivio informatico del Comune.
4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatagli.

ART. III.II.11: ROULOTTES E CASE PREFABBRICATE

1. La sosta fissa di roulotte all'aperto è vietata in tutti gli ambiti del territorio comunale.
2. L'installazione di case prefabbricate con pareti esterne e finite a intonaco è consentita nei limiti e secondo le modalità con cui è consentita nelle varie zone la nuova edificazione di volumi abitativi. La tipologia edilizia del volume prefabbricato deve integrarsi all'ambiente circostante.

CAPO III INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. III.III.1: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'A.U.L.S.S. ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso residenziali, produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane per usi specifici.
4. Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata. Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio o sulla recinzione. Se ciò non fosse tecnicamente possibile, è ammessa l'installazione in facciata in un apposita nicchia opportunamente occultata, secondo le prescrizioni già fornite per i contatori del gas, art. III.III.4.

ART. III.III.2: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE

ART. III.III.2.1: Acque pluviali ed acque reflue

1. In funzione della loro natura, le acque provenienti dagli edifici si distinguono in:
 - a) acque pluviali
 - b) acque reflue
2. Sono acque pluviali quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostre, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili.
3. Sono acque reflue quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza.
4. In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in:
 - a) acque nere;
 - b) acque saponate;
5. Sono acque nere le acque di rifiuto provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione.
6. Sono acque saponate quelle provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari od elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

ART. III.III.2.2: Corpi ricettori finali

1. I corpi ricettori finali cui possono essere condotte le acque reflue si distinguono in:
 - a) pubblica fognatura
 - b) corpo d'acqua superficiale
 - c) suolo.

2. Si definisce come pubblica fognatura il complesso di canalizzazioni, servite o meno da impianto di depurazione, specificatamente destinate a raccogliere e portare a recapito le acque meteoriche e/o di lavaggio provenienti da aree urbanizzate e quelle di rifiuto provenienti dalle diverse attività.
3. Si definisce come corpo d'acqua superficiale qualsiasi massa d'acqua che, indipendentemente dalla sua entità, presenti proprie caratteristiche idrologiche, fisiche, chimiche e biologiche (laghi e corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, falde sotterranee e simili).
4. Si definisce come suolo l'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurante del terreno.
5. Si definisce come sottosuolo l'insieme delle unità geologiche atte a conferire agli scarichi il massimo confinamento possibile, bloccandoli in strutture porose isolate dalla circolazione idrica sotterranea mediante appropriate barriere geologiche impermeabili.

ART. III.III.2.3: Raccolta e smaltimento delle acque pluviali

CARATTERI COSTRUTTIVI DELL'IMPIANTO

1. Ciascun edificio dovrà essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento o secondo quanto previsto dal Regolamento di fognatura comunale.
2. Le condutture costituenti l'impianto devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque piovane fino al recapito finale, senza recare allagamenti imprevisti.
3. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.
4. Le condutture verticali di scarico devono essere collocate di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate direttamente fronteggianti spazi pubblici il tratto terminale (da terra fino ad un'altezza di ml. 2,00) delle condutture deve essere incassato nella muratura o realizzato in ghisa.
5. All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrato nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.
6. Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione e con funzioni di sedimentazione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.

SEPARAZIONE DA ALTRI TIPI DI ACQUE REFLUE

7. L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura. E' tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque reflue di qualsiasi altra provenienza.

RECAPITO FINALE

8. Le acque pluviali possono essere smaltite mediante :
 - a) convogliamento in pubblica fognatura bianca;
 - b) convogliamento in acque superficiali;
 - c) dispersione nel suolo;

ART. III.III.2.4: Raccolta e smaltimento delle acque reflue

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento, dal Regolamento comunale di fognatura, e da quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.
2. Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.
3. Per dette condutture valgono le seguenti prescrizioni generali:
 - a) le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavedi od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici;
 - b) le tubazioni verticali devono essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio, in modo tale da garantire la ventilazione delle medesime, ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti;
 - c) negli edifici di nuova costruzione, deve essere inoltre realizzato un sistema di ventilazione secondaria, anche mediante un'unica calata di diametro adeguato, che sfiati le colonne delle acque nere e saponose, sia ai piedi delle stesse che in prossimità di ogni attacco.
 - d) tutte le calate delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura 84 idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili.
 - e) le tubazioni orizzontali interrate devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture.
4. Prima di essere condotte al recapito finale, le acque reflue devono essere condotte ad uno dei dispositivi di depurazione ammessi, dal Regolamento comunale di fognatura, e/o da quanto stabilito dalla normativa vigente in materia in funzione del tipo di acque e del recapito finale medesimo.

RECAPITO IN PUBBLICA FOGNATURA NERA

5. Nelle zone servite da pubblica fognatura nera, le acque luride secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/99 aggiornato dal D.Lgs. 258/00 devono essere collegate alla pubblica fognatura secondo quanto previsto dai vigenti regolamenti dell'ente gestore, e secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dai competenti uffici. Le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere munite di un pozzetto "condensagrassi" o comunque di un dispositivo di depurazione. Prima di essere condotte al recapito finale, le condutture devono essere dotate di un sifone a chiusura idraulica, munito di due tappi di ispezione e uno sfiato da prolungare sopra il tetto dell'edificio.

RECAPITI DIVERSI DALLA PUBBLICA FOGNATURA

6. Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura i sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione conforme a quanto previsto dal vigente Regolamento comunale di fognatura, e/o da quanto stabilito dalla normativa vigente in materia e comunque atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per la consentire verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.

RECAPITO NEL SUOLO

7. Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere preventivamente condotte ad una vasca settica di tipo Imhoff conforme a quanto prescritto dal Regolamento di fognatura comunale. Alla stessa vasca debbono essere condotte anche le acque saponose, previo pretrattamento in un pozzetto "condensa-grassi". I liquidi in uscita dalla vasca settica tipo Imhoff devono essere condotti con una unica tubazione al recapito finale nel suolo, che potrà avvenire mediante pozzo disperdente o sub-irrigazione a pettine.

RECAPITO IN ACQUE SUPERFICIALI

8. Le acque reflue che debbano essere smaltite in acque superficiali devono essere preventivamente trattate in un impianto ad ossidazione totale conforme a quanto prescritto dal Regolamento di fognatura comunale.

RECAPITO IN IMPIANTI A FITODEPURAZIONE

9. Quando non risulti possibile od economicamente conveniente condurre le acque reflue trattate ad uno dei recapiti finali in precedenza indicati, è ammesso condurre le medesime ad un impianto di fitodepurazione conforme al Regolamento di fognatura comunale ed alla normativa vigente.
10. E' tassativamente vietata la costruzione di pozzi neri mobili e perdenti, nonché di fosse asportabili.
11. Il mantenimento di pozzi neri a tenuta è tollerato solo entro i limiti della zona agricola, previo esame del singolo caso, e previa approvazione specifica da parte dell'Autorità Comunale.
12. Ai proprietari o agli aventi causa, ricadenti entro i limiti di queste zone, è fatto d'obbligo di allacciarsi alla rete di fognatura comunale, non appena questa sarà eseguita, essendo tutti gli oneri inerenti e conseguenti a totale carico loro.

ART. III.III.3: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. All'interno dello spazio di pertinenza del fabbricato dovrà essere ricavato uno spazio per il posizionamento dei contenitori utilizzati per il conferimento dei rifiuti;
2. All'esterno della recinzione dovrà essere ricavato, lungo il marciapiede o la strada al di fuori dell'area destinata al pubblico transito, uno spazio idoneo per il conferimento separato dei rifiuti urbani domestici al servizio comunale. Tale spazio dovrà essere visibile dalla sede viaria, di facile accesso per i mezzi e gli operatori addetti alla raccolta, ed in luogo dove non arrechi pericolo ed intralcio alla circolazione. In caso di più unità abitative, gli spazi dovranno essere adeguatamente proporzionati.
3. Gli spazi di cui ai commi precedenti dovranno essere individuati anche in progetto.
4. La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dal "Regolamento Comunale dei Servizi Tecnici di Gestione dei Rifiuti" approvato con D.C.C. n. 30 del 26/04/1999 e s.m.i.

ART. III.III.4: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. L'impianto elettrico deve essere progettato e realizzato in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori;
2. Qualunque costruzione che contenga locali agibili deve essere dotata di impianto elettrico progettato e realizzato nel rispetto della legislazione vigente, e delle norme CEI vigenti. In dettaglio sono richiesti:
 - protezione contro i contatti diretti;
 - protezione contro i contatti indiretti;
 - protezione contro i sovraccarichi;
 - protezione contro i corto circuiti;
 - impiego di materiali realizzati a regola d'arte (in possesso di marchi e di autocertificazione del costruttore);
 - esecuzione degli impianti elettrici posti nei locali contenenti vasche o docce rispettando le distanze minime previste dalla normativa vigente;
 - controllo del livello di isolamento.

Si applicano in particolare la norma UNI 9620 (CEI 64-50) e s.m.i. e le ulteriori norme CEI 11.1,11.4,11.18,64.2, 64.4, 64.8, 64.12, 81.1 e s.m.i., nonché dal D.M. 37/2008 sull'attività di installazione all'interno degli edifici per quanto riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche.

3. Le verifiche dovranno essere condotte secondo le modalità previste dalle specifiche normative vigenti.
4. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. III.III.5: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Nel caso di installazione di nuovo impianto o di modifica di quello esistente, e comunque sempre nel caso di costruzione di nuovi edifici o di ristrutturazioni o restauri di edifici esistenti, le tubazioni del gas non possono essere installate a vista sulle facciate principali ma devono trovare alloggiamento sottotraccia o, ove ciò non sia possibile in relazione alle esigenze di conservazione delle strutture murarie antiche, sulle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via. Solo in casi eccezionali, previo specifico consenso dell'Amministrazione Comunale, possono trovare alloggiamento sulla facciata principale; in questo caso, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. Sulla facciata prospiciente la via pubblica è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di cm 50 dalla quota del piano stradale e deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura. Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo interno all'edificio o prospiciente cortili interni. Se, per prescrizioni di legge o regolamento, ciò non fosse possibile è ammessa l'installazione in una apposita nicchia, opportunamente occultata da una chiusura, secondo le prescrizioni seguenti:
 - gli sportelli devono essere in ghisa colore naturale o del colore della facciata;
 - su facciate intonacate si ammettono sportelli a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
 - su facciate a mattoni a faccia vista o in pietra sono consentiti sportelli con telai in ferro e cornici a scomparsa e rivestimento con gli stessi materiali della facciata.

ART. III.III.6: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio:
 - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati;
 - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative;
 - per gli edifici esistenti, compresi nei punti precedenti sottoposti a interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (intervento che oltre ad interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie esistente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio);

è obbligatorio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o non pertinenziali.
2. Per gli edifici non residenziali deve essere predisposto:
 - un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni otto parcheggi, con minimo un punto.

3. Per gli edifici residenziali con almeno 10 unità abitative, la predisposizione alla connessione deve riguardare complessivamente almeno il 20% di parcheggi e box auto.

ART. III.III.7: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. La produzione di energia da fonti rinnovabili, la cogenerazione e le reti di teleriscaldamento sono disciplinate dalle specifiche norme del settore.

ART. III.III.8: TELECOMUNICAZIONI

1. L'installazione di impianti di telecomunicazione è disciplinata dalle specifiche norme del settore.

CAPO IV RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. III.IV.1: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

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

ART. III.IV.2: 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.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

ART. III.IV.3: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 90 cm.
4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.
6. Gli elementi ornamentali (lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi) che proiettano su spazi aperti al pubblico o di uso pubblico, possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) Sono sempre consentiti, purché non superino i cm.10, e a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza e al decoro;
 - b) fino a ml. 5,00 di altezza, sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
 - c) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00;
7. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
8. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, a una altezza inferiore a ml. 5,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
9. 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 difese.
10. Restano fatti salvi i regolamenti locali vigenti in materia, nel caso di contrasto con il presente articolo.

ART. III.IV.4: ALLINEAMENTI

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

ART. III.IV.5: PIANO DEL COLORE

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

3. intonaci

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

4. elementi di finitura

- a) Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
- b) 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.
- c) Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

5. attacco a terra

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

6. porte e finestre

- a) 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.
- b) Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
- c) 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.
- d) I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
- e) Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
- f) Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

7. impianti tecnologici

- a) 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 a scomparsa".

- b) 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.
- c) 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.
- d) Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

8. pavimentazione dei portici

- a) La pavimentazione preferibilmente in trachite, lavorata con masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente. Le nuove realizzazioni preferibilmente in pietra trachite in lastre posate a correre.

9. tecniche pittoriche

- a) La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
- b) 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.
- c) La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
- d) I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
- e) Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
- f) 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.

10. Cartella colori

- a) La cartella colori è distinta in tre tinte base che rappresentano le tonalità della città storica:
 - i gialli rosati del laterizio e le ocre della pietra di Nanto, da utilizzare per le facciate;
 - i grigi della trachite da usare per le zoccolature e basamenti o altri elementi decorativi ad imitazione della pietra.
- b) Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde o del marrone.

11. vetrine e insegne

- a) Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.

Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.

In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.

I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.

Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.

- b) L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.

Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.).

Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

12. tende

- a) Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. III.IV.2. comma 3.
- b) Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
- c) 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.
- d) Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

ART. III.IV.6: 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, a 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, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I pergolati non possono superare in estensione il 50% della superficie praticabile e comunque non superiore a 15 mq. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

7. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o interventi strutturali su coperture di edifici esistenti, in caso di installazione di impianti tecnologici che necessitano di interventi di manutenzione programmata, devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, come da art.79bis della L.R. 61/85 e dalle istruzioni tecniche relative alle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza. La manutenzione programmata degli impianti tecnologici è quella regolamentata da norme di legge, norme di buona tecnica o manuali di uso e manutenzione rilasciati dal costruttore.
8. Le misure di sicurezza, atte a consentire l'accesso alla copertura per il transito dell'operatore in sicurezza, fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva.
9. La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 7, costituisce condizione ostantiva all'inizio dei lavori. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste nel progetto costituisce causa ostantiva ai fini dell'agibilità dell'edificio, c.3 art. 79bis L.R. 61/85

ART. III.IV.7: ILLUMINAZIONE PUBBLICA

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

ART. III.IV.8: GRIGLIE E 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 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART. III.IV.9: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiole/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

ART. III.IV.10: SERRAMENTI ESTERNI AGLI 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.

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.

ART. III.IV.11: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini e il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 42/2004 è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelate come beni culturali ed in prossimità degli stessi, salvo autorizzazione della Soprintendenza quando non ne derivano danno all'aspetto, al decoro e alla pubblica fruizione dei detti edifici ed aree.
6. L'Amministrazione Comunale, per uniformare la propria attività, può definire in un separato regolamento i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie competenze.

ART. III.IV.12: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo e ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. Ai sensi dell'art.153 del D.Lgs 42/2004 nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici indicati nell'art.134 del D.Lgs 42/2004 è vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata dalla regione.
3. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati nel comma 2 è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.23, comma 4, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285 e successive modificazioni, previo parere favorevole della amministrazione competente individuata dalla regione sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela.
4. L'Amministrazione Comunale, per uniformare la propria attività, può definire in un separato regolamento i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie competenze.

ART. III.IV.13: MURI DI CINTA

1. I muri di cinta devono rispettare le prescrizioni contenute nell'Art. III.II.10: Recinzioni del presente regolamento.

ART. III.IV.14: BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

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

ART. III.IV.15: CIMITERI

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento di polizia mortuaria", approvato con deliberazione C.C. n. 23 del 28/04/2014 e s.m.i. .

ART. III.IV.16: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore; tuttavia per aumentare la percezione di protezione, la facilità di movimento, e l'incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi che costruiscono lo spazio aperto (costruzioni, vegetazione, corpi illuminanti, ecc.), possono essere impiegate le seguenti strategie:
 - prevedere negli spazi aperti una molteplicità di funzioni e la presenza di generatori di attività, con strutture che attirano l'utenza, incrementano la sorveglianza spontanea, ponendo particolare attenzione ad una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
 - agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche, soglie appropriate e visibili, che evidenzino eventuali pericoli;
 - aumentare la sicurezza degli spazi mediante la creazione di linee visuali libere che agevolino la sorveglianza spontanea;
 - considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti agli spazi pubblici privilegiando la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili;
 - prevedere la presenza di percorsi alternativi per ridurre i punti senza uscita.
2. L'Amministrazione per garantire ed aumentare la sicurezza dei luoghi pubblici, come ad esempio piazze, giardini, aree verdi, e al fine di incentivarne la frequentazione, l'utilizzo ed il passaggio, può individuare delle aree da dare in concessione al fine di installarvi strutture temporanee e facilmente amovibili, per un periodo massimo di due anni, da destinare ad attività commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande ed esposizioni temporanee; le dimensioni dei manufatti e delle aree, nonché le modalità di assegnazione saranno fissate in avvisi pubblici finalizzati alla concessione delle stesse. Tutti i manufatti installati dovranno essere muniti delle autorizzazioni necessarie e di idoneo titolo edilizio, nonché dovrà essere versato un deposito cauzionale a garanzia del corretto ripristino dei luoghi allo scadere della concessione.

CAPO V ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. III.V.1: 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 di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, 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 provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.
13. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiamano e si fanno proprie le norme di cui al D.M. 14.06.1989 n° 236 in attuazione della Legge 09.01.1989 n° 13 e relativa circolare 22.06.1989 n° 1669/U.L. e DGRV n. 1428 del 06/09/2011 e s.m.i., indispensabili a garantire:
- a) **l'accessibilità**, in conformità al punto 3.2 del D.M. 236/89, di:
- spazi esterni;
 - parti comuni;
 - ambienti destinati ad attività sociali;
 - edifici sede di aziende e imprese soggette alle normative sul collocamento obbligatorio;
 - 5% degli alloggi di edilizia sovvenzionata, con un minimo di 1 U.I. per ogni intervento.
- b) **la visitabilità**, in conformità al punto 3.4 del D.M. 236/89, di:
- edifici residenziali plurifamiliari e dotati di parti comuni;
 - unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto ed al chiuso, temporanei o permanenti, compresi i circoli privati, ed in quelle di ristorazione;
 - unità immobiliari sede di attività ricettiva;
 - unità immobiliari sede di culto;
 - unità immobiliari sede di attività aperte al pubblico.
- c) **l'adattabilità**, in conformità al punto 3.5 del D.M. 236/89 di:
- ogni unità immobiliare, qualunque sia la destinazione, compresi:
 - 1) edifici residenziali unifamiliari e plurifamiliari privi di parti comuni;
 - 2) luoghi di lavoro sedi di attività non aperte al pubblico e non soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio.

E' comunque consentita in ogni caso la deroga alle norme in questione, ai sensi dell'art. 7, punto 7.4 del D.M. 236/89.

14. Spazi esterni (accessibili) - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative ai sotto elencati punti del D.M. 236/89 e relative specifiche:

- a) percorsi (4.2.1. - 8.2.1.);
- b) pavimentazione (4.2.2. - 8.2.2.);
- c) parcheggi (4.2.3. - 8.2.3.);

15. Parti comuni (accessibili) - Dovranno essere rispettate le prescrizioni relative ai sotto elencati punti del D.M. 236/89 e relative specifiche:

- a) scale (4.1.10. - 8.1.10.);
- b) rampe (4.1.11. - 8.1.10. - 8.1.11.);
- c) ascensore (4.1.12. - 8.1.12.);
- d) servoscala e piattaforma elevatrice (4.1.13. - 8.1.13.).

Negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purchè sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. L'ascensore va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posta oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.

16. Ambiti destinati ad attività sociali (accessibili) - Sono comprese in questa categoria le scuole, le strutture sanitarie, assistenziali, culturali e sportive. Devono essere rispettate le prescrizioni relative ai sotto elencati punti del D.M. 236/89 e relative specifiche:

- a) porte (4.1.1. - 8.1.1.);
- b) pavimenti (4.1.2. - 8.1.2.);
- c) infissi esterni (4.1.3. - 8.1.3.);
- d) arredi fissi (4.1.4. - 8.1.4.);
- e) terminali degli impianti (4.1.5. - 8.1.5.);
- f) servizi igienici (4.1.6. - 8.1.6.);
- g) cucine (4.1.7. - 8.1.7.);
- h) balconi e terrazze (4.1.9. - 8.1.9.);
- i) scale (4.1.10. - 8.1.10.);
- j) rampe (4.1.11. - 8.1.10. - 8.1.11.);
- k) ascensore (4.1.12. - 8.1.12.);
- l) servoscala e piattaforma elevatrice (4.1.13. - 8.1.13.);
- m) spazi esterni (4.2.1. - 4.2.2. - 4.2.3. - 8.2.1. - 8.2.2. - 8.2.3.);
- n) segnaletica (4.3.).

Per quanto riguarda in particolare i servizi igienici, il requisito dell'accessibilità si intende soddisfatto se almeno un servizio igienico per ogni livello utile dell'edificio è conforme alle specifiche della lett. f). Qualora nell'edificio, per le dimensioni e per il tipo di afflusso e utilizzo, debbano essere previsti più nuclei di servizi igienici, anche quelli accessibili alle persone su sedia a ruote devono essere incrementati in proporzione.

17. **Edifici sedi di aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio (accessibili)** - In questo tipo di edifici il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatta se sono accessibili, secondo le specifiche di cui al comma precedente, tutti i settori produttivi, gli uffici amministrativi ed almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici previsto. Deve essere sempre garantita la fruibilità di mense, spogliatoi, luoghi ricreativi e servizi di pertinenza.
18. **Alloggi di edilizia convenzionata (parzialmente accessibili)** - La percentuale degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), prevista al punto a) del 2° comma, dovrà presentare le caratteristiche di accessibilità, relative a spazi esterni (specifiche del 3° comma), unità ambientali e loro componenti (specifiche a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k-l-m-n del 5° comma). In particolare i servizi igienici dovranno prevedere l'attrezzabilità con maniglioni e corrimano orizzontali e/o verticali in vicinanza degli apparecchi.
19. **Edifici residenziali plurifamiliari e dotati di parti comuni (visitabili)** - Nelle unità immobiliari in questione, deve essere consentito l'accesso, da parte di persone su sedie a ruote, alla zona di soggiorno e di pranzo, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento. Devono pertanto essere rispettate le prescrizioni di cui alle lett. a) e h) del 5° comma, nonché le caratteristiche di cui al 3° comma. Per quanto riguarda i servizi igienici, almeno uno deve presentare la possibilità di raggiungimento della tazza w.c. e di un lavabo, da parte di persona su sedie a ruote arrivando in diretta prossimità del sanitario anche senza l'accostamento laterale per la tazza w.c. e frontale per il lavabo.
20. **Unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto ed al chiuso, temporanei o permanenti, compresi i circoli privati, e quelle di ristorazione (visitabili)** - Le caratteristiche di tali locali sono indicate al punto 5.2 del D.M. 236/89. Almeno un servizio igienico deve presentare le caratteristiche di cui alla lett. f) del 5° comma. Dovranno in ogni caso essere rispettate le specifiche di cui alle lett. a), h), n) del 5° comma, nonché le specifiche di cui al 3° comma.
21. **Unità immobiliari sedi di attività ricettiva (visitabili)** - Le caratteristiche di tali locali sono indicate al punto 5.3 del D.M. 236/89. Dovranno in ogni caso essere rispettate le specifiche di cui alle lett. a), h), n) del 5° comma, nonché le specifiche di cui al 3° comma.
22. **Unità immobiliari sedi di culto (visitabili)** - Le caratteristiche di tali locali sono indicate al punto 5.4 del D.M. 236/89. Dovranno in ogni caso essere rispettate le specifiche di cui alle lett. a), h), n) del 5° comma, nonché le specifiche di cui al 3° comma.
23. **Unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico (visitabili)** - Le caratteristiche di tali locali sono indicate al punto 5.5 del D.M. 236/89. Dovranno in ogni caso essere rispettate le specifiche di cui alle lett. a), h), n) del 5° comma, nonché le specifiche di cui al 3° comma.
24. **Edifici unifamiliari ed edifici plurifamiliari privi di parti comuni (adattabili)** - Per tale categoria di locali, e per quelli non compresi nelle precedenti categorie, non si richiede il rispetto di specifiche attinenti all'accessibilità o visitabilità, ma esclusivamente quella dell'adattabilità secondo la definizione di cui all'art. 6, punti 6.1. e 6.2 del D.M. 236/89.

ART. III.V.2: SERRE BIOCLIMATICHE

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

ART. III.V.3: 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.

Sugli edifici ricadenti in Zona "A" del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con grado di protezione, con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato e in andamento con la falda di copertura non prospiciente la pubblica via, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 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 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07..
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe.
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del P. I./P.R.G. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.
12. Resta fermo quanto indicato dall'art. III.1.2 punto 5 del presente regolamento

ART. III.V.4: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sugli edifici del centro storico (Zona "A") del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva (a titolo esemplificativo e non esaustivo: ventilazione, coperture a verde) salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

3. 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:
- la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
 - 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;
 - 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;
 - 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 0,50 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.).
4. Gronde, modanature, oggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;
5. Comunque nessun altro tipo di sporto è consentito, a eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceau, 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.
6. 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. III.V.5: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

- 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.
- Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
- I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
- La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno

detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
7. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

ART. III.V.6: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata a illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. I cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre m 8,50. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

ART. III.V.7: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.
2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

ART. III.V.8: RECINZIONI

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II.
2. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni o con una percentuale inferiore all'80% di vuoti dell'intera superficie del pannello, qualsiasi sia la loro natura e materiale.

ART. III.V.9: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia alle norme fondamentali di buona costruzione per gli edifici secondo le direttive delle normative di settore vigenti e al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.

ART. III.V.10: 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; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I..
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.
5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura; Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro:
 - a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 80 cmq, eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti a interasse non inferiore a cm 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq;
 - b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a 80 cmq o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm 100, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm 4; per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura esclusivamente rete antigrandine, è vietato l'uso di tende e teli di qualsiasi natura e dimensione anche se retrattili o avvolgibili.
 - c) La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.
6. Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a Magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 8 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto – ai fini delle distanze – delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq 2000 la superficie (SC) del manufatto può arrivare ad un massimo di mq 15,00 con le stesse altezze massime.
7. Gazebo privi di qualsiasi fondazione stabile, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9 mq e altezza media di 2,20 m., l'installazione deve rispettare le norme del Codice Civile con distanza minima dal confine di 1,50 ml.
8. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..
9. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque

comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.

ART. III.V.11: PISCINE PERTINENZIALI

1. Le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di superficie.
2. Le piscine esterne di facile montaggio e removibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 100 giorni per anno solare.
3. Qualora vengano realizzate o installate in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. III.V.12: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle specifiche normative di settore, delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi e del presente R.E..
2. Il Comune potrà adottare Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo che saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle stesse, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.
3. 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. IV.2 (vedi Titolo IV " Provvedimenti per opere in assenza ...") del presente Regolamento.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. IV.1: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

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

ART. IV.2: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e 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 seg. 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. IV.3: 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.
2. Le varianti essenziali al permesso di costruire devono essere approvate prima dell'effettuazione dei lavori

ART. IV.4: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e 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. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

ART. IV.5: SOSPENSIONE DEI LAVORI

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

ART. IV.6: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, quando non siano sanzionate da altre fonti normative e fatte salve le ulteriori responsabilità amministrative e penali derivanti dalla violazione delle norme di legge in materia edilizia e urbanistica, sono soggette all'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art 7-bis del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. E in ottemperanza 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. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità e urgenza dall'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 261 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ART. V.1: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. V.2: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. V.3: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito.