



**ELABORATO
REC**

**REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI SOLESINO**

ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO A QUELLO TIPO REGIONALE - RET

**ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della
D.G.R.V. 669/2018**

COMUNE DI SOLESINO

Sindaco

Elvy Bentani

Responsabile con funzioni di Vice Segretario Comunale

dott. Zanardo Massimo

Responsabile Area 5 – Edilizia Privata, Urbanistica e

Manutenzioni

arch. Daniele Perugini

|MRMPlus|

Dott. Pian. Michele Miotello
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Approvazione

DCC N.....DEL.....

DICEMBRE 2022



PREMESSA	5
ELENCO APPROVAZIONI/MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	6
PARTE PRIMA: principi e disciplina generali dell'attività edilizia	7
PARTE SECONDA: disposizioni regolamentari comunali.....	30
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	30
Art. 2 – Definizioni uniformi	30
Art. 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale.....	31
Art. 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione	31
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	32
Capo I – S.U.E., S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi	32
Art. 5– Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)	32
Art.6 – Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)	32
Art.7 – Coordinamento SUAP/SUE	32
Art. 8– Procedimenti edilizi: disposizioni	33
Art.9 – Controlli a campione	33
Art.10 – Commissione locale per il paesaggio (CLP)	34
Art. 11– Commissione edilizia comunale (CEC).....	34
Art. 12 – Commissione “ Territorio”	34
Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi.....	35
Art. 13- Annullamento d’ufficio in autotutela.....	35
Art. 14 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	35
Art. 15 - Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU).....	35
Art. 16 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	35
Art. 17 - Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità	36
Art. 18 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	36
Art.19 - Pareri preventivi	37
Art. 20 - Conferenza di servizi	38
Art. 21 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	38
Art. 22- Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	39
Art. 23- Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse	39
Art. 24 - Concorsi di urbanistica ed architettura	39
TITOLO II – DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	40
Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori	40
Art. 25 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	40
Art. 26 - Atti preliminari all’inizio dei lavori	41
Art. 27 - Comunicazione di fine dei lavori	41
Art. 28 - Occupazione o manomissione di suolo pubblico	42
Art. 29 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica.....	42
Capo II – Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori	43
Art. 30 - Principi generali sull’esecuzione dei lavori	43



Art. 31 - Punti fissi di linea e di livello	43
Art. 32 - Conduzione del cantiere	43
Art. 33 - Cartelli di cantiere	44
Art. 34 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	45
Art. 35 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili	46
Art. 36 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	46
Art. 37 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	47
Art. 38 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	48
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	49
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio	49
Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	49
Art. 39 - Caratteristiche dei locali.....	49
Art. 40 - Altezze minime	50
Art. 41 - Superfici minime	51
Art. 42 - Dotazione degli alloggi	51
Art. 43 - Ventilazione ed areazione	52
Art. 44 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	53
Art. 45 - Piani seminterrati e sotterranei	55
Art. 46 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi.....	55
Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	55
Art. 47 – Linee generali	55
Art. 48 – Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	55
Art. 49 – Sistemi di illuminazione	57
Art. 50 – Requisiti acustici passivi	57
Art. 51– Relazione tecnica.....	57
Art. 52 – 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	57
Art. 53 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	58
Art. 54 – Protezione dall'umidità	58
Art. 55 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	58
Art. 56 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "Linee vita").....	59
Art. 57 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	59
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	60
Art. 58– Strade	60
Art. 59 – Portici pubblici o ad uso pubblico	61



Art. 60 – Piste ciclabili	62
Art. 61 – Aree per parcheggio	62
Art. 62– Piazze ed aree pedonalizzate.....	64
Art. 63 – Passaggi pedonali e marciapiedi.....	65
Art. 64 – Passi carrai e uscite per le autorimesse.....	66
Art.65 – Chioschi/Dehors su suolo pubblico	66
Art. 66 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	67
Art. 67 - Costruzioni poste in arretramento dalla linea della strada e arretramenti obbligatori	68
Art. 68 -Edifici non fronteggianti spazi pubblici	68
Art. 69 – Recinzioni	69
Art. 70 – Numeri civici.....	70
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente	71
Art. 71 – Aree verdi	71
Art. 72 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	71
Art. 73 – Orti urbani	71
Art. 74– Parchi e percorsi in territorio rurale	71
Art. 75 - Sentieri	72
Art. 76– Tutela del suolo e del sottosuolo.....	72
Art. 77 – Interventi soggetti ad autorizzazione del consorzio di bonifica	72
Art. 78 – Interventi soggetti ad autorizzazione del consorzio di bonifica	73
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....	74
Art. 79 – Approvvigionamento idrico.....	74
Art. 80 – Depurazione e smaltimento delle acque.....	76
Art. 81 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati	77
Art. 82 – Distribuzione dell’energia elettrica.....	77
Art. 83 – Distribuzione del gas	77
Art. 84 – Ricarica dei veicoli elettrici	77
Art. 85 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	77
Art. 86 – Telecomunicazioni	77
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	78
Art. 87– Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni	78
Art. 88 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	79
Art. 89– Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	80
Art. 90 - Allineamenti	80
Art. 91 – Piano del colore.....	80
Art. 92 – Coperture degli edifici	82
Art.92bis – Scarico dei prodotti di combustione.....	82
Art.93 – Illuminazione pubblica	83
Art. 94 – Griglie ed intercapedini	83
Art. 95 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e degli altri impianti tecnici	84
Art. 96– Serramenti esterni degli edifici.....	85



Art. 97 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	85
Art. 98 – Cartelloni pubblicitari	86
Art. 99 – Muri di cinta	86
Art. 100 – Beni culturali ed edifici storici	86
Art. 101– Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	87
Capo VI – Elementi costruttivi.....	88
Art. 102– Superamento delle barriere architettoniche.....	88
Art. 103 – Serre bioclimatiche.....	88
Art. 104– Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	88
Art. 105 – Copertura, canali di gronda e pluviali.....	89
Art. 106 – Strade e passaggi privati e cortili.....	90
Art. 107 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	91
Art. 108– Intercapedini e griglie di aereazione	91
Art. 109 – Recinzioni	92
Art. 110 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici	92
Art. 111 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	92
Art. 112 – Piscine (private non aperte al pubblico).....	96
Art. 113 – Altre opere di corredo agli edifici	97
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	98
Art. 114 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	98
Art. 115 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	98
Art. 116 – Varianti comunicate a fine lavori	98
Art. 117– Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori	99
Art. 118 – Sospensione dei lavori.....	99
Art. 119 - Sanzioni per violazione delle norme del regolamento.....	99
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	101
Art. 120 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio	101
Art. 121– Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	101
Art. 122– Abrogazione delle precedenti norme.....	101
ALLEGATI.....	102



PREMESSA

Tenuto conto del recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (in attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del **Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.)** di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001) avvenuto con la D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017, l'adeguamento del **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.)** è operato sulla base dei suggerimenti operativi e delle linee guida per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo approvate con D.G.R. n. 669 del 15.05.2018.

Lo schema di Regolamento Edilizio Tipo e i relativi allegati costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

Il Regolamento Edilizio Comunale si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:

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



ELENCO APPROVAZIONI/MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

nr	Titolo Deliberazione	Tipo e Nr Deliberazione	Data delibera
1	R.E.C. (rev. 0.00) Adeguamento al Regolamento Edilizio tipo ai sensi della D.G.R.V. 1896/2017 e della D.G.R.V. 669/2018	Approvazione – D.C.C. (in corso di redazione)	



PARTE PRIMA: principi e disciplina generali dell'attività edilizia

1. Conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del G.U. 16 novembre 2016, n. 268, della DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 e della DGRV n. 669 del 15 maggio 2018 il presente regolamento recepisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare l'attività edilizia.
2. In attuazione dell'Accordo del 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni sopracitata, viene richiamata senza essere riprodotta, la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale.
3. Il quadro completo delle Definizioni Uniformi così come approvate in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, sono riportate nella successiva tabella (di cui al co. 5).
4. La ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto, ed opportunamente aggiornata alla data di approvazione del presente regolamento, sono riportate nell'allegato "B" alla D.G.R.V. 1896/2017.
5. Vengono raggruppate nella tabella sottostante le Definizioni Uniformi e le Definizioni Comunali di carattere tecnico-edilizio utilizzate sia nel presente regolamento e sia nelle Norme Tecniche Operative, allegato allo strumento urbanistico vigente, in modo da rendere univoco il luogo dove trovare le varie specifiche.
6. Rispetto alle Definizioni Uniformi in detta tabella si riportano in colore blu le definizioni tecniche di competenza comunale ed alcune specificazioni per alcuni particolari aspetti necessari alla corretta applicazione di quelle Uniformi per meglio adeguarle alla tipicità dell'edificato territorio comunale.



Nr (*)	VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE INTESA STATO REGIONI (recepita dalla D.G.R.V. 1896/2017)	DEFINIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE (**)
1	Abbaino			Elemento architettonico sporgente dalle falde di copertura del tetto tanto da consentire l'apertura di una finestra verticale.
2	Aggetti e sporti			Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
3	Allineamento			È il fronte di edificazione su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare. L'allineamento, tra almeno due fabbricati già esistenti diversi da quello eventualmente oggetto di intervento, è norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa. Sono fatte salve comunque tutte le indicazioni puntuali portate negli elaborati grafici e/o normativi.
4 (27)	Altezza del fronte		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	



5 (28)	Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti	
6 (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	
7 (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	
Specificazione				In caso di solaio con travatura si farà riferimento alla quota sopra trave se l'interasse delle travi è superiore a 50 cm.
8	Area libera			Ai soli fini della L. R. 50/2012 è la superficie scoperta del lotto comprendente l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Va inoltre conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei, multipiano o sopraelevati.
9	Area pertinenziale			Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente/di progetto.
10	Area a parcheggio			Si intende l'area per la sosta dei veicoli, la manovra e le corsie di distribuzione, escluse le sedi viarie di accesso e le rampe.



11 (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.	
12 (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.	
13 (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.	
14	Confine stradale			Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o Dalle fasce di esproprio del progetto approvato e/o indicato nel P.I.; in mancanza di ciò, 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 o dal limite esterno della banchina stradale esistente.



15 (3)	Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	
Specificazione				<p>Distanze tra edifici</p> <p>Distanza minima tra gli edifici o tra corpi di fabbrica, anche in sopraelevazione, tra le superfici coperte (Sc) intercorrente tra due fabbricati che si fronteggiano anche in minima parte, limitatamente alla parte fronteggiante. La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono dal livello naturale del suolo. In presenza di portici aperti, la parete alla quale fare riferimento è quella interna al portico (un portico aperto non costituisce parete). In presenza di pareti entrambe prive di finestratura, la distanza minima è stabilita in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se le pareti sono antistanti m. 5,00; • la distanza tra spigoli di edifici non prospicienti non deve essere inferiore a m 3,00. <p>Le distanze tra fabbricati vanno osservate tra corpi dello stesso edificio solo se sono previste pareti che si fronteggiano per una profondità superiore a m 3,00.</p> <p>È consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della facciata del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme del Codice Civile.</p> <p>La nuova costruzione potrà svilupparsi anche oltre all'altezza del fabbricato adiacente previo atto di assenso del confinante fino al massimo consentito nella zona, fatti salvi gli allineamenti</p>



		<p>con eventuali edifici di interesse storico-architettonico-ambientale circostanti.</p> <p>Distanze dai confini di proprietà Distanza minima tra la superficie coperta dell'edificio (Sc) ed i confini di proprietà; sono fatti salvi i maggiori spessori, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici. La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono dal livello naturale del suolo.</p> <p>Sono da ritenere ammissibili distanze diverse dai confini di proprietà da quelle stabilite dalle presenti norme, previo vincolo di inedificabilità fino alla distanza di m 10 sottoscritto tra i proprietari confinanti, fatto comunque salvo il distacco minimo tra fabbricati. Tale vincolo dovrà essere registrato e trascritto nelle forme di legge.</p> <p>Sono ammesse le edificazioni a confine previo assenso del confinante.</p> <p>Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici esistenti, ricadenti su fondi di proprietà interessati da più tessuti con diversa normativa urbanistica stabilita dal PI, il corpo di fabbrica potrà essere costruito al limite del tessuto, quando tale limite non sia confine tra proprietà diverse o con tessuti per servizi e attrezzature.</p> <p>Distanze dai confini Distanza minima tra la superficie coperta dell'edificio (Sc) ed il confine stradale; la stessa deve essere osservata sia radialmente da ogni punto della superficie coperta dell'edificio (Sc), che in direzione perpendicolare dal confine stradale come</p>
--	--	---



		<p>definito dall'art. 3 del Nuovo Codice della Strada (DLgs. 285/1992 e successive modificazioni), inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali). Si computano anche le parti di edificio quali terrazze, scale aperte, le costruzioni interrato, corpi avanzati che, ancorché non corrispondano a superficie coperta e/o volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato; non sono invece computabili le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, quali mensole, cornicioni, grondaie e simili. Nel caso di edificio costituito da corpi di fabbrica di altezze diverse, la distanza dalla strada va determinata per singolo corpo di fabbrica, in ragione della relativa altezza. La distanza da rispettare è stabilita dalle NTO del PI; in mancanza si applicano quelle minime prescritte da normative nazionali o regionali.</p> <p>Distacchi e distanze particolari</p> <p>La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle presenti N.T.O. non si applica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti di non computabilità stabiliti dalle normative nazionali e/o regionali; • ai manufatti della rete dei servizi, per impianti tecnologici di modesta entità quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.; • ai manufatti relativi alla rete dei percorsi
--	--	--



				<p>pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;</p> <ul style="list-style-type: none"> ai manufatti completamente interrati con l'esclusione della distanza dalle strade, nel rispetto del Codice Civile; <p>ai volumi tecnici si applica l'art.873 del codice civile.</p>
16 (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.	
17 (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.	
18	Edifici prospicienti			Un edificio si definisce "prospiciente" ad un altro un lato qualora l'immobile si affaccia, guarda e prospetta su di esso.
19 (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.	



20	Gazebo			Struttura in legno o metallo che non può essere tamponata lateralmente con materiale di alcun genere e tipo, né presentare montanti infissi stabilmente al suolo (riferimento successivo art. 111).
21 (11)	Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	
22 (4)	Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	
23 (3)	Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	
24 (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).	
25 (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.	
Specificazione				La dizione "Non aggettante" è da intendersi come "Rientrante dalla sagoma dell'edificio".
26	Lotto			Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Il lotto edificabile è uno spazio fisico che prescinde dal profilo dominicale (ben può, cioè, il lotto edificabile essere formato da appezzamenti di terreno



				appartenenti a diversi proprietari), individuandosi esclusivamente sulla base degli indici edificatori previsti dalla normativa urbanistica. Solo con il rilascio del titolo abilitativo il lotto edificabile viene ad essere concretamente delimitato, con definizione delle potenzialità edificatorie del fondo, unitariamente considerato, e determinazione della cubatura ivi assentibile in relazione ai limiti imposti dalla normativa urbanistica
27	Lotto minimo di intervento			Area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto. La superficie minima d'intervento è determinata dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, per ciascuna zona omogenea e/o dalle tavole del P.I.
28	Nearly Zero Energy Building	N.Z.E.B.		Edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero. Gli N.Z.E.B. sono quindi edifici ad elevata prestazione con una necessità di energia per il riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità molto bassa.
29 (25)	Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	



30	Parete finestrata			Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come “vedute”, senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come “luci”, ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l’esterno, quali porte, basculanti e similari.
31 (38)	Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	
32	Pergolato/Pompeiana			Struttura, per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse (si rinvia a quanto disposto dall’art. 111, comma 5 del presente regolamento). Nei casi in cui anche una sola delle caratteristiche riportate al suddetto co. 5 dell’art. 111 non possa essere rispettata, l’installazione è subordinata a provvedimento autorizzativo ed, in ogni caso, a rispettare le distanze previste per gli edifici.
33	Pergotenda (o tenda a pergola)			Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici privo di sostegno al suolo (si rinvia a quanto disposto dall’art. 111, comma del presente regolamento). Le cosiddette pergole con struttura a “brise soleil” (e/o frangisole), realizzate in legno o in acciaio, hanno la funzione di filtrare la luce del sole e di ridurre la radiazione su terrazze,



				balconi o verande, consentendo di godere di un ambiente fresco e ombreggiato.
34 (34)	Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	
Specificazione				Pertinenza non autonomamente utilizzabile: piccolo manufatto destinati in modo durevole al servizio e/o ornamento dei fabbricati residenziali e non utilizzabili in modo autonomo, preordinata ad un'oggettiva esigenza di un edificio principale, sfornita di un autonomo valore di mercato, non valutabile in termini di cubatura o comunque dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.
35	Piano di campagna			Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
36 (20)	Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	



37 (22)	Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
38 (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.	
39 (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.	
Specificazione				La larghezza di tali elementi viene misurata tra l'esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo. Nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà misurata nel punto massimo.
40	Posto auto			E' la superficie, non inferiore a m ² 15, destinata alla sosta di una autovettura, fatte salve le diverse dimensioni per i posti auto dedicati alla sosta delle autovetture condotte o trasportanti persone diversamente abili.



41	Quota zero di riferimento			La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
42 (18)	Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	
43 (7)	Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	
44 (24)	Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	
45 (23)	Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	



46	Superfetazioni			Costruzione in genere di epoca recente, a carattere precario o consolidato, aggiunta od indipendente rispetto all'edificio principale, che non risulta integrata compiutamente con il contesto, edificato e non, e che ne costituisca fattore di degrado, tale da compromettere la tipologia e/o l'aspetto estetico dell'edificio e/o dell'ambiente circostante.
47	Superficie in esercizio commerciale			Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a. superficie di vendita (SV): l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b. superficie lorda di pavimento (SLP): la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
48 (15)	Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: 1. i portici e le gallerie pedonali; 2. i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; 3. le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della	



			<p>superficie accessoria sia della superficie utile;</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; 5. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; 6. i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; 7. spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; 8. 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. 	
<p>Specificazione</p>				<p>Per i sottotetti si fa riferimento a quanto disposto dalla L.R. 51/2019.</p> <p>I portici citati al primo punto sono considerati quelli ad uso privato.</p> <p>Tra gli accessori citati al quarto punto, sono da considerare anche i granai, le stalle ed i depositi attrezzi agricoli.</p>



				Relativamente al punto 3), oltre alla superficie utile è gli elementi citati sono da intendersi esclusi anche dalla superficie coperta.
49 (17)	Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie.	
50 (16)	Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA).	
51 (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.	
52 (2)	Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	
Specificazione				Superficie fondiaria vincolata (Sfv): E' la superficie del lotto asservita o da asservire all'edificazione per effetto di un indice di fabbricazione, definito dallo strumento urbanistico. Ogni volume edilizio, esistente o di progetto, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. I permessi ad edificare quindi determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del previgente PRG, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sull'area su cui insiste il fabbricato medesimo e a quelle contigue della medesima



				proprietà, fino a raggiungere il valore degli indici riportati nelle NTO; dovrà essere continua alla/e costruzione/i e non frazionata, non sono ammessi trasferimenti di indici di edificabilità da aree non formanti unica figura geometrica con il lotto individuato. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.
53 (13)	Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	
54 (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.	
55	Superficie semipermeabile			Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua. All'interno delle aree o lotti edificati o in fase di edificazione, nonché nelle aree di nuovo sviluppo oggetto di urbanizzazione con strumento urbanistico attuativo, e in tutto il territorio comunale, dovranno essere assicurate inoltre le seguenti norme specifiche di mitigazione idraulica:



				<p>1) Le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo. Le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su idoneo sottofondo che ne garantisca l'efficienza, con la sola deroga per le aree destinate ai portatori di handicap e a ridosso della viabilità principale;</p> <p>2) I pluviali dei fabbricati dovranno scaricare superficialmente oppure in pozzi disperdenti.</p> <p>3) Le aree cortilizie e pertinenziali scoperte private, dovranno contenere l'entità della loro superficie impermeabile entro livelli massimi del 50% della superficie scoperta se a destinazione residenziale e del 75% se ad altra destinazione. Tali superfici impermeabili dovranno inoltre essere costruite in modo tale che le acque piovane, che lì si depositano, sgrondino e vengano scaricate in superficie verso e sulla restante parte permeabile privata.</p> <p>Alle norme dei precedenti commi si potrà derogare, in tutto o in parte, ove e solo quando venga dimostrato analiticamente che non è ragionevolmente possibile la loro applicazione.</p> <p>Per le zone classificate a rischio idrologico si consiglia di evitare la realizzazione di locali interrati al di sotto della superficie della falda se non si prevedono adeguati sistemi di drenaggio, impermeabilizzazione e sollevamento delle acque per preservare gli edifici dal pericolo di allagamento.</p>
--	--	--	--	--



56 (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.	
57 (12)	Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	
58 (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.	
59	Tenda			Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici – privo di sostegni al suolo e/o al pavimento - e destinato a copertura di terrazze e/o aperture di finestre anche al piano primo. È un elemento che serve a migliorare la fruibilità di uno spazio già esistente, come ad esempio un balcone o una parte di giardino. La sua installazione rientra tra gli interventi di edilizia libera, fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 42/2004.
60 (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.	
61 (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.	



Specificazione			È necessario il Permesso di Costruire per realizzare una tettoia solo se questa incide sulla sagoma della struttura principale al quale viene addossata, se è superiore a 15 mq o priva di un collegamento funzionale o non diretta al soddisfacimento di esigenze temporanee.
	Unità abitativa		L'unità abitativa, di cui all'art. 39 del presente regolamento edilizio, è abitazione permanente, stabilmente abitata, qualora utilizzata da soggetti che vi stabiliscono la propria residenza ed ottengono l'iscrizione anagrafica per un periodo di almeno 250 giorni l'anno. L'unità abitativa è abitazione temporanea qualora utilizzata da soggetti che non rispettano i requisiti di cui al punto precedente.
62 (42)	Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
63	Volume interrato isolato		Il volume interrato isolato è il volume di un corpo di fabbrica che è contro terra per tutti i suoi lati ad esclusione dello spazio necessario per consentirne l'accesso. L'esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati deve avvenire in armonia con l'ambiente circostante. L'estradosso del solaio non deve emergere dal terreno.



64 (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.).	
Specificazione				Si intendono le opere edilizie a servizio e strettamente necessarie a contenere e a consentire l'accesso alle componenti degli impianti tecnici funzionali all'uso della costruzione principale, senza assumere il carattere di vani chiusi abitabili. Rientrano tra i volumi tecnici i vespai, le canalizzazioni, gli extra corsa degli ascensori e le canne fumarie e di ventilazione, i serbatoi idrici, le centrali termiche, i locali contatori. La conformazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'insieme architettonico. Non possono essere considerati volumi tecnici: i sottotetti, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili ecc. I volumi tecnici dovranno rispettare le altezze massime e le distanze previste dalle norme del tessuto su cui ricadono, salvo quanto previsto alla precedente definizione n. "15".
65 (19)	Volumetria totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	
66	Volume urbanistico	VU		Massima volumetria ammissibile, derivante dal "Volume totale" dell'edificio (definizione n. 65) al netto del volume derivato dalla "Superficie accessoria" (definizione n. 48) per l'"Altezza utile" (definizione n. 7), nonché al netto anche



				<p>del "Volume tecnico" (definizione n. 64).</p> <p>Ai fini del calcolo del volume urbanistico, e a precisazione dello stesso così come definito al comma precedente, sono esclusi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. parti di locali al di sotto della quota del terreno, utilizzata come riferimento per il calcolo dell'altezza; 2. volumi costruiti dalla quota del terreno (utilizzata come riferimento per il calcolo dell'altezza) al piano di calpestio del livello fuori terra degli edifici, per una altezza massima di cm. 50 misurati dalla quota del terreno stesso; quanto sopra anche in presenza di piani interrati; 3. i porticati al piano terra di case unifamiliari o plurifamiliari in edifici singoli o associati a schiera esclusivamente nei tessuti residenziali e agricoli, purché derivanti da progettazione unitaria, con una dimensione massima di 1/4 (un quarto) della superficie coperta dell'edificio cui sono inglobati (calcolata senza considerare la superficie lorda del portico oggetto di scomuto del volume); dimensioni maggiori sono computate per la sola parte eccedente; 4. i garages (ai sensi dell'art. 9 - L.122/89) fino ad un massimo di 25 m² per unità abitativa con altezza massima di m 2,40, dimensioni maggiori sono computate per la sola parte eccedente; 5. le lavanderie, esclusivamente al piano terra, fino ad un massimo di 4 m² per unità abitativa con altezza massima di m 2,40, dimensioni maggiori sono computate per la sola parte eccedente.
--	--	--	--	--



PARTE SECONDA: disposizioni regolamentari comunali

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

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, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Nel testo i richiami alla legislazione statale e/o regionale devono intendersi riferiti alle norme di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Art. 2 – Definizioni uniformi

1. Le seguenti 28 “Definizioni uniformi”, di cui all'allegato “A” dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 e della successiva D.G.R.V. n. 1896 del 22/11/2017, e di cui alla parte prima del presente regolamento, 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

esplicano la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della variante allo strumento urbanistico di coordinamento con il Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo regionale - RET - ai sensi dell'art. 19, co. 1, della L.R. 15/2018.

Art. 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Si rinvia alla “Parte Prima” del presente regolamento.

Art. 4 – Ambiti territoriali di particolare applicazione

1. Per la tipologia e definizione degli interventi in Centro Storico, per gli edifici di interesse storico – ambientale e di tutela paesaggistico – ambientale e per quelli tutelati ai sensi della L.R. 10/1985, si fa riferimento alle vigenti N.T.O. e alle norme specifiche per il Centro Storico.
2. Gli interventi negli edifici all'esterno del Centro storico e in quelli non schedati sono quelli definiti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni ed integrazioni.



TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – S.U.E., S.U.A.P. e organismi tecnici consultivi

Art. 5– Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il S.U.E. 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 S.U.E. cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del S.U.E., in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie, ed ogni altra istanza o comunicazione già predisposte, indirizzate al S.U.E. sono presentate sia in formato cartaceo ovvero in modalità telematica una volta approvato lo specifico regolamento, attraverso collegamento a portale comunale dedicato previo accredito.

Art.6 – Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

Art.7 – 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 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 dello SUAP, sono attribuite allo SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

Art. 8– Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avverrà esclusivamente per via telematica attraverso portale dedicato una volta approvato l'opportuno regolamento per lo SUAP e SUE. Saranno considerate irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.

2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.

4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata (di cui al D.Lgs. 222/2016 e successiva Conferenza Unificata del 06/07/2017, allegato "2").

5. Le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti documenti saranno definite con specifico regolamento.

6 Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe possono essere aggiornate annualmente.

7. Le demolizioni, con riferimento all'art. 34, 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 (nel caso di crediti edilizi da rinaturalizzazione è necessaria la richiesta di Permesso di Costruire, per gli altri casi è necessaria la SCIA o il ricorso alla CILA solamente qualora si tratti di manufatti pertinenziali).

Art.9 – Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

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

- all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
- alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;



- alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

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. Non potrà costituire fonte di legittimo affidamento per il privato circa la consistenza e la legittimità dell'intervento realizzato, qualora, in un momento successivo, venga appurato che il contenuto della CILA stessa non sia conforme allo schema normativo di riferimento (in via esemplificativa e non esaustiva, per errata rappresentazione dello stato dei luoghi, per non corretta identificazione della legittimità dell'edificio sul quale si interviene, o per ogni altra carenza che comprometta la legittimità della certificazione stessa).

Art.10 – Commissione locale per il paesaggio (CLP)

1. E' facoltà dell'Amministrazione comunale istituire la Commissione locale per il Paesaggio (ai sensi della D.G.R.V. n. 2037/2015 e delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004).

Art. 11– Commissione edilizia comunale (CEC)

1.È facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire, qualora necessario, la Commissione Edilizia (CE) con apposita deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001.

Art. 12 – Commissione “ Territorio”

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire la Commissione “Territorio” con Deliberazione di Consiglio Comunale, per esaminare pratiche inerenti urbanistica, lavori pubblici e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.



Capo II – Altre procedure ed adempimenti edilizi

Art. 13- Annullamento d'ufficio in autotutela

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

Art. 14 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. L'art. 10bis della L. n.241/1990 prevede che nei procedimenti ad istanza di parte il responsabile del procedimento o l'autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

Art. 15 - 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.
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, in caso di aree inquinate e/o soggette a bonifica.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Responsabile competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 16 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (Permessi di Costruire e S.C.I.A.) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. In caso di mancata ultimazione dei lavori entro il termine dei tre anni successivi al loro inizio, il direttore dei lavori dovrà in ogni caso presentare, alla scadenza del titolo abilitativo, una relazione adeguatamente documentata attestante lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso di decadenza del titolo per decorrenza del termine di inizio dei lavori, sarà possibile presentare una nuova istanza riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le conformazioni alle eventuali intervenute normative di settore.



4. Nel caso di decadenza del titolo per decorrenza del termine di ultimazione dei lavori, sarà possibile presentare una nuova istanza finalizzata all'ottenimento di un nuovo titolo commisurato alla consistenza delle opere ancora da realizzare così come previsto dal comma 3 dell'art. 15 del DPR 380/01

5. Sono fatte salve le proroghe accordate da ulteriori disposizioni normative.

Art. 17 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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

Non può altresì ritenersi causa di inagibilità la presenza di condizioni superabili attraverso opere riconducibili ad attività edilizia libera.

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

3. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile del Settore Tecnico, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

Art. 18 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle Tabelle parametriche regionali con le variazioni motivate in rapporto a specifiche situazioni locali, nei limiti definiti dalle leggi statali e regionali.

2. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo.

Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga rateizzato in conformità alle determinazioni comunali in materia.

Il settore comunale competente ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni della vigente legislazione in materia, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito.

3. Anche per gli interventi tacitamente assentiti è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Dirigente dell'ufficio tecnico ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto.

Valgono, a tale riguardo, le identiche previsioni circa la rateizzazione del contributo e le garanzie da fornire al Comune descritte ai precedenti commi "1" e "2".



4 Il settore comunale competente decide rispetto a richieste di Permesso di costruire gratuita, a quelle che comportano il solo versamento degli oneri di urbanizzazione, obbligandosi il privato a sottoscrivere con il Comune una convenzione ai sensi, con gli effetti ed i contenuti di quella prevista dagli artt. 8/9 della L. 28.01.1977, n. 10.

5. Il settore competente provvede ad applicare la misura del contributo, determinata dal Consiglio Comunale per gli interventi relativi ad opere con destinazione diversa da quella residenziale, considerando la superficie utile di tutti i piani compresi quelli interrati.

6. Per le attività produttive la quota del contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi ed a quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001, con importi – o modalità di calcolo - determinati attraverso apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

7. Per gli interventi relativi a strutture di artigianato artistico o di servizio, il contributo per le spese di urbanizzazione determinato ai punti precedenti va ridotto sulla base delle determinazioni comunali.

Art.19 - Pareri preventivi

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della SCIA/SCIA alternativa o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente, allo sportello unico per l'edilizia, una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato

2. La relazione predisposta dal professionista ai sensi del comma 1 specifica tutti gli elementi utili per l'identificazione dell'immobile oggetto della valutazione preventiva, le caratteristiche principali dell'intervento che si intende realizzare, avendo riguardo alla destinazione di zona e di area, allo tipologia e alla modalità di intervento, agli usi previsti, agli indici ed ai parametri urbanistici ed edilizi da applicare, nonché agli altri eventuali vincoli e prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenuti in strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, generali o settoriali, nonché in atti amministrativi di apposizione di vincolo. Nella relazione può essere altresì evidenziato ogni specifico elemento della strumentazione urbanistica comunale o degli atti interpretativi della stessa di dubbia o difficile interpretazione, al fine di chiederne le corrette modalità di applicazione rispetto al progetto in esame.

3. Lo sportello unico per l'edilizia, entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione, esprime la propria valutazione preventiva in merito alla ammissibilità dell'intervento che presenti le caratteristiche indicate dalla relazione prevista dal comma 1. Trascorso tale termine, la valutazione preventiva si intende espressa positivamente, secondo quanto indicato nella relazione presentata.

4. I contenuti della valutazione preventiva espressa dallo sportello unico per l'edilizia ovvero le previsioni della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici che interessino gli ambiti interessati dal l'intervento oggetto della valutazione preventiva.



5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento del rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'amministrazione comunale, liquidate in modo forfettario con il medesimo atto con il quale viene espressa la valutazione preventiva, secondo le somme stabilite in apposita delibera.

Art. 20 - Conferenza di servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/1990 e dal successivo D.Lgs. 127/2016, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. A seconda che, per il rilascio del provvedimento, debbano essere acquisiti pareri, nulla-osta, visti di distinte unità organizzative interne al Comune o di altri Enti, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizi, con le modalità previste dalle norme in materia, interna agli uffici comunali o tra diverse Amministrazioni e/o Enti.
3. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

Art. 21 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio una volta terminati i lavori di messa in sicurezza.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 87.



Art. 22- 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 ss.mm.ii.

Art. 23- Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.
2. L'attivazione di percorsi partecipativi potrà interessare in particolare gli interventi che coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.
3. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

Art. 24 - Concorsi di urbanistica ed architettura

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



TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 25 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del titolo abilitativo o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune, e la validità del titolo abilitativo decorre a far data da tale termine.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.), nei termini di validità del titolo abilitativo ai sensi della normativa vigente.
3. Nel caso di nuove costruzioni, e qualora siano già iniziati i lavori, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
8. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
9. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
10. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori, nel caso di C.I.L.A. e S.C.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 117 del presente Regolamento mentre per il



Permesso di Costruire e il Permesso di Costruire convenzionato nei termini di legge comporta la decadenza del titolo abilitativo stesso ai sensi della normativa vigente.

Art. 26 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:

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

Art. 27 - Comunicazione di fine dei lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile 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 di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.

La SCIA di agibilità o la comunicazione di fine lavori presentate successivamente al termine di cui al comma 2 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 dovranno prevedere apposita relazione da parte del direttore lavori che dimostri con apposita documentazione l'avvenuta esecuzione degli stessi entro il termine della validità del titolo.

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 ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.



6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 117 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

7. Ultimate le parti della costruzione che incidono sulla stabilità della stessa, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori deposita allo sportello unico, attraverso il portale di cui al precedente articolo 5, una relazione sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001, allegando la documentazione prevista dallo stesso articolo.

8. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante il possesso dei requisiti necessari.

9. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

Copia del collaudo è trasmesso al Comune attraverso il portale di cui al precedente articolo 5.

10. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.

Art. 28 - Occupazione o manomissione di suolo pubblico

1. Si rinvia ai rispettivi specifici regolamenti comunali approvati con D.C.C. n. 14 del 31.05.2021 e con D.C.C. n. 16 del 31.05.2021.

Art. 29 - 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. 30 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 26 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art. 31 - Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo abilitativo in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 111 del presente Regolamento.

Art. 32 - Conduzione del cantiere

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



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

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

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

5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il 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 con tutti gli elaborati grafici allegati;
- Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
- Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
- Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
- La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
- Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.

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

Art. 33 - Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee (superficie di adeguate dimensioni), affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:

- Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Estremi del titolo abilitativo



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

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, se le stesse non pubblicizzano alcun soggetto in particolare.

4. Nel caso di opere edilizie di particolare rilevanza e/o complessità il cartello di cantiere deve contenere le informazioni integrative atte ad identificare in modo chiaro i principali dati e responsabili dell'opera. In tal caso la tabella dovrà avere un'adeguata dimensione e visibilità.

5. La mancata esposizione del cartello comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 7bis del D.Lgs 267/2000, determinata in € 200.

Art. 34 - 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 29.

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.

5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.



Art. 35 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono violazioni edilizie 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, secondo le disposizioni di cui all' art. 34bis del D.P.R. 380/2001.

Art. 36 - 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 ss.mm.ii.

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

3. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizione di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

4. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi, provvedendo ad un'adeguata schermatura.

5. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

6. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

7. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

8. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.



9. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizi, 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.

10. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare al suolo non meno di m 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

11. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

12. Dato il loro carattere temporaneo, le opere provvisionali non richiedono alcun titolo edilizio né alcuna autorizzazione paesaggistica.

13. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

14. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

15. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

16. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

17. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 37 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.



5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo 37 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 38 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.
4. Si rinvia anche a quanto stabilito dallo specifico regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 14 del 31.05.2021.



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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Art. 39 - Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura ecc.;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
6. Sono locali abitabili quelli in cui si svolge l'attività domestica, professionale o produttiva con presenza continuativa di persone: soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto, studio, sala di lettura, ufficio, ambulatorio, ecc.
7. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni: stanza da bagno, wc, corridoio, taverna, ripostiglio, lavanderia, vano scala, ecc.
8. Per tutti i locali deve essere chiaramente definito ed identificato lo specifico utilizzo; non si devono accettare definizioni poco chiare del tipo "locale a disposizione", "sgombero", "locale pluriuso", ecc.
9. I locali abitabili devono essere, in tutti i loro lati esterni, esposti per permettere illuminazione e ventilazione naturali, nonché la traspirazione dei muri. Nessun locale in tutto o in parte interrato può quindi essere considerato abitabile; può essere invece adibito a servizi facenti parte dell'abitazione.



Tali vespai devono essere riempiti di ghiaia o materiali simili e muniti di aperture di ventilazione protette in modo da evitare la penetrazione di insetti, topi od altri animali.

Art. 40 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975. con le seguenti precisazioni:

- a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo 39, co.3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70 (salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di m 2,40); per gli spazi accessori di cui al precedente articolo 39, co.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. 38 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 50,00.

Nei locali con soffitto su piani orizzontali diversi, il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,20 e la superficie ad essa riferita non deve superare il 40% del totale della superficie considerata.

L'altezza media per singolo locale non deve essere inferiore a 2,70 m.

- 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.
- d) Per i locali alti almeno 4,60 m sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di 2,20 m.

2. I "locali praticabili", così come definiti nel presente regolamento, sono costituiti dai locali non abitabili posti nei sottotetti, con copertura inclinata, aventi le seguenti dimensioni:

- altezza media non superiore a m 2,20;
- pendenza della copertura non superiore al 35%;
- altezza minima non superiore a m 0,50 (misurati sul prolungamento della muratura portante perimetrale);
- superficie illuminante non superiore a 1/15 di quella del pavimento, con un massimo di mq 1,00 per ogni apertura;

3. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), ad esclusione dei locali ad uso artigianale di servizio e salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.

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



5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06/04/2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 23 dicembre 2019, n. 51.

6. Nel caso di interventi di restauro su edifici esistenti o 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 (con dichiarazione asseverata ai sensi del D.P.R. 445/2000).

7. Le autorimesse possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.

Art. 41 - 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 24,00;
- 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) Nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri (ULSS, Soprintendenza).
- d) Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.

Art. 42 - Dotazione degli alloggi

- a) Stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina (mq 9,00), 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 e di aero-illuminazione naturale. Eventuale "angolo cottura, invece, dovrà avere una superficie minima di mq 4,00 da sommare al soggiorno;
 - b) Camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
 - c) Un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno. Può essere ammesso, per particolari casi, solo il ricircolo d'aria tramite aereazione forzata.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00
3. È consentito l'alloggio monocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) 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.

Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, sono consentite misure inferiori acquisiti i necessari pareri (ULSS, Soprintendenza).

8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06/04/2019, come previsto dalla 23 dicembre 2019, n. 51 il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.

9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

11. È possibile, negli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, la realizzazione di finestre a vasistas sulla copertura, qualora non siano possibili altri tipi di fori, solo dopo aver acquisiti i necessari pareri (ULSS, Soprintendenza).

Art. 43 - 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 di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'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 affaccianti su cortili, chiostrine, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
12. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere mono affaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
13. Gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale;
 - c) deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Art. 44 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere preferibilmente aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00.



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

7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 0,90 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.

9. I gradini delle scale principali e/o di uso comune devono di norma essere a pianta rettangolare con Pedata non inferiore a cm 30 ed a cm 25 per le altre scale.

10. Per i gradini a pianta trapezoidale, i valori sopra riportati devono essere rispettati a cm 40 dall'imposta interna, escluse eventuali sovrapposizioni.

11. Per le scale di comunicazione con i locali accessori (escluse la stanza da bagno principale e l'autorimessa) e per le seconde scale (sono tali quelle di accesso a locali già serviti da altre scale aventi le caratteristiche sopra descritte); il diametro dell'apertura deve essere non inferiore a m 1,20.

12. 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.

13. Le scale esterne e di sicurezza: sono le strutture di collegamento verticale, aperte e non coperte, esterne al volume dell'edificato. Sono ammesse:

- qualora imposte da norme di sicurezza e potranno essere coperte o chiuse senza costituire volume urbanistico;
- nelle tipologie edilizie a ballatoio;
- negli edifici esistenti, qualora si adeguino alla tipologia di riferimento a ballatoio o allo schema d'uso ricorrente nel territorio.

Le scale esterne non sono ammesse nei tessuti agricoli (A1-A2) e residenziale (T1) se non espressamente normata tramite Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, fatto salvo quelle prescritte dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per motivi connessi alla sicurezza; inoltre, le stesse dovranno sottostare a quanto prevede la specifica norma dell'abbattimento delle barriere architettoniche e l'accessibilità ai locali come prevede la L.13/1989.

Per i nuovi edifici le scale a servizio di più di un appartamento dovranno avere larghezza minima non inferiore a m 1.20; le scale in edifici unifamiliari dovranno avere larghezza minima di m 1.00 con esclusione delle scale di accesso interno a scantinati o locali di servizio (per i quali il minimo è cm 80).

Nel caso di ristrutturazione o restauri, in cui il vano scala venga ricavato o fatto nuovo, la larghezza minima è di m. 1.00, mentre saranno ammesse larghezze minori nel caso di restauri che mantengono la scala esistente.



Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Art. 45 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. 40.1 comma 3., lett. b) e c). Devono avere un'altezza minima di m 2,40.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi (di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 di quella del pavimento), di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Art. 46 - Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti e legittimati alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51.

Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Art. 47 – 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.
2. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.
3. L'Amministrazione comunale potrà promuovere interventi di edilizia eco-sostenibile attraverso iniziative ad hoc ovvero attraverso agevolazioni e/o contributi di tipo fiscale ed urbanistico.
4. Per quanto attiene l'efficienza energetica della struttura edilizia, le indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici, gli impianti di riscaldamento, le fonti energetiche rinnovabili, i pannelli fotovoltaici/solari, e le serre bioclimatiche si rinvia alla specifica normativa in materia

Art. 48 – 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 ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

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

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



e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:

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

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

Art. 49 – Sistemi di illuminazione

1. Per ogni intervento di nuova realizzazione, modifica, adeguamento, manutenzione, sostituzione e integrazione sull'installazione di illuminazione esterna esistente e/o sulla progettazione di nuovi impianti, dovranno essere rispettati i criteri contenuti nella legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 e della pianificazione comunale in materia (PICIL).

Art. 50 – Requisiti acustici passivi

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

Art. 51– 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. 52 – 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. È facoltà della Giunta Comunale indicare con apposita delibera eventuali incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

Art. 53 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Si rinvia a quanto disposto dalla normativa regionale in materia di prevenzione del rischio gas radon.

Art. 54 – Protezione dall'umidità

1. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere drenato e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o alle strutture sovrastanti.

2. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità; inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o da un'adeguata intercapedine.

3. Se su un terreno da coprire con nuove costruzioni scorrono corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni e altre parti della casa o adottare altri accorgimenti costruttivi mediante i quali sia possibile raggiungere il risultato di proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.

Art. 55 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Stanza da bagno - wc

Almeno una stanza da bagno deve avere una superficie sufficiente per l'installazione e l'agevole utilizzo della dotazione minima (vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo, bidè) prevista dal D.M. 5/7/75 (superficie minima mq 4,00), larghezza non inferiore a m 1,50 con una superficie finestrata apribile pari ad almeno 1/8 e comunque non inferiore a m. 0,6 direttamente comunicante con l'esterno.

La superficie finestrata apribile può essere sostituita da ventilazione forzata che deve consentire un adeguato ricambio dell'aria.

Il dispositivo di ventilazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta di accesso (ambienti con illuminazione naturale) e garantire almeno 1 ricambio d'aria per ogni utilizzo.

La ventilazione forzata e le aperture di ventilazione devono comunicare direttamente con l'esterno dell'edificio.

Il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto. Deroghe sono concesse solo per i secondi servizi annessi alle camere da letto.

Per i secondi servizi igienici sono accettabili dimensioni inferiori purché il lato minore non sia inferiore a m 0,90.

Ai wc si applicano gli stessi requisiti delle stanze da bagno con eccezione per le superfici minime e per l'aero-illuminazione naturale.



2. Taverne

Il locale taverna deve essere fuori terra per almeno 1/3 della sua altezza o comunque le pareti esterne devono essere separate dal terreno con intercapedine ventilata, in modo da permettere la traspirazione del vapore acqueo. Inoltre devono essere garantite illuminazione e ventilazione naturali dirette adeguate.

Il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono in ogni caso garantire un adeguato isolamento termico e protezione dall'umidità.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento. Dette aperture devono comunicare direttamente con l'esterno. Nel computo della superficie finestrata il contributo delle aperture a "bocca di lupo" non deve superare il 50%.

Qualora siano previsti impianti a combustione dovranno essere rispettati requisiti di ventilazione specificatamente previsti.

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

Art. 56 – 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 "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. 57 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione 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, alla L.R. 38/2019 si richiama il vigente "Regolamento comunale in materia di giochi (D.C.C. n. 09 del 31.03.20217)" qualora non in contrasto con le suddette disposizioni normative.



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

Art. 58– 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 ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di *"traffic calming"* (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.

4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.

5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc..), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.



6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc..

7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a 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 ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

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

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

Art. 59 – Portici pubblici o ad uso pubblico

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

2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

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

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

5. I porticati di nuova costruzione, che prospettano su strade o piazze aperte al pubblico transito, devono avere un'altezza minima di m 2,00; la larghezza libera deve essere proporzionale all'altezza e comunque mai inferiore a m 3,00.



6. È a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, analoghi per forma e materiali a quelli già installati in altri edifici, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Art. 60 – Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili 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.
2. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 61 – Aree per parcheggio

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. 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.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. 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.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.



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

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

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

Dotazioni a parcheggio privato

9. Nelle nuove costruzioni ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto aventi le seguenti caratteristiche:

- l'area dedicata alla sosta effettiva dovrà essere realmente fruibile ed accessibile da parte di autoveicoli;
- l'area dedicata alla sosta effettiva dovrà essere regolarmente accatastata;
- nel caso non sia presente il posto auto coperto all'interno del fabbricato almeno il 50% della superficie complessiva dovrà essere riservato alla sosta effettiva.

Detta superficie non potrà 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 (un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione)

10. Per ogni nuova unità abitativa, di cui al precedente co. 9, dovrà essere garantita la realizzazione di n. 2 posti auto alla sosta effettiva per una superficie complessiva non inferiore a m² 30.

11. I seguenti interventi su edifici esistenti:

- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001;
- recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
- creazione di nuove unità residenziali sia derivanti da cambio di destinazione d'uso sia da frazionamento di unità residenziali esistenti;

restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a m² 1,00 per ogni 10,00 m³ di costruzione soggetta a ristrutturazione o ad ampliamento, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti, realmente fruibili ed accessibili da parte di autoveicoli, 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.

12. Nelle aree di pregio storico, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, è ammessa la monetizzazione dei medesimi.

Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.

13. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione



d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.

14. 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.

Art. 62– Piazze ed aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.

2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.

4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.



Art. 63 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, 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 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..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione



della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Art. 64 – Passi carrai e uscite per le 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 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

5. Gli accessi carrai devono rispettare le seguenti larghezze:

- per accesso ad edifici ad uso residenziale larghezza minima di 3,00 m e massima di 5,00 m;
- per accesso ad edifici ad uso produttivo, direzionale o commerciale larghezza minima di 3,00 m e massima di 8,00 m.

6. Purché lo stato dei luoghi lo consenta gli accessi carrai e relativo cancello di ogni unità abitativa dovranno essere arretrati (perpendicolare, trasversale o parallelo all'asse stradale) a una distanza minima di m 5,00 – ad eccezione delle strade di lottizzazione con larghezza complessiva non inferiore a m 10,00- dal limite della carreggiata stradale allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso, senza così arrecare disturbo o intralcio alla circolazione corrente sulla strada principale.

7 Eventuali deroghe alla larghezza massima sono consentite solo nei casi in cui venga comprovata la necessità di maggiori dimensioni, in funzione all'attività svolta nell'immobile.

Art.65 – 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-.

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

Art. 66 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono



subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate 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. 67 - Costruzioni poste in arretramento dalla linea della strada e arretramenti obbligatori

1. I fabbricati che devono sorgere in fregio a vie esistenti dovranno osservare l'arretramento minimo previsto dallo strumento urbanistico vigente.

2. Ove esistono costruzioni allineate in modo tale da costituire una caratteristica architettonica o ambientale le costruzioni avranno un arretramento maggiore o minore da quello minimo indicato dal P.I. e ciò fino all'allineamento già in atto.

Art. 68 - Edifici non fronteggianti spazi pubblici

1. Nel caso di arretramento del fabbricato dalla linea della strada, dovranno adottarsi tutti i provvedimenti per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, risolvendo adeguatamente il



raccordo con i fianchi delle case contigue che per effetto dell'arretramento rimangono esposti alla pubblica vista.

2. Chi costruisce in arretramento, rispetto alla linea stradale, deve mantenere la facciata parallela a detta linea.

3. Il proprietario dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata.

4. Lungo le strade statali e provinciali, anche nei tronchi interni agli abitati, tutte le costruzioni ed i muri di cinta devono osservare gli arretramenti fissati dallo strumento urbanistico o quelli stabiliti dal D.P.R. n. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Fuori del perimetro del centro abitato così come individuato dal Nuovo Codice della Strada e D.P.R. 495/92, devono osservarsi nell'edificazione le distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal filo stradale, come descritto al precedente articolo, salvo diversa indicazione contenuta nelle tavole dello strumento urbanistico.

Art. 69 – Recinzioni

1. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei cono di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in particolare, di protezione dei corsi d'acqua.

2. L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di m 1,50 (dei quali un massimo di m.0,60 in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni) per i contesti di urbanizzazione consolidata.

È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza massima pari a m 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di m 2,00.

Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda. È consentita un'altezza massima di m 2,00

3. Nelle zone agricole sono ammesse le recinzioni, se compatibili con le caratteristiche ambientali e alle seguenti condizioni: potranno essere realizzate solamente lungo le strade pubbliche o di uso pubblico e nei limiti di cui al precedente comma 2. Negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, senza opere in muratura fuori terra, con altezza massima di m 1,50 rispetto al piano campagna. Di norma gli elementi di recinzione dovranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale. La recinzione dovrà essere limitata alla sola area cortilizia di pertinenza degli edifici. Resta esclusa la recinzione di aree non edificate se non interessate da particolari colture (orti, vivai); in questo caso la siepe vegetale dovrà essere integrata da filare alberato costituito da specie tipiche locali. Deve sempre e comunque essere garantito e non aggravato il deflusso naturale o preesistente delle acque.

Le recinzioni lungo le strade pubbliche dovranno rispettare le norme del Codice della Strada e dovranno essere poste in allineamento con le preesistenze e comunque a m 1,50 dal confine della sede stradale.



4. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi.
5. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.
6. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Art. 70 – Numeri civici

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso il numero civico ed i relativi eventuali subalterni alle unità immobiliari.



Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente

Art. 71 – Aree verdi

1. L’Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell’aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi il Comune potrà dotarsi di specifico Regolamento Comunale del verde urbano.
5. Si richiamano anche le disposizioni di cui all’art. 12 del “Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale” allegato al P.I. vigente.

Art. 72 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

Art. 73 – Orti urbani

1. L’Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione potrà dotarsi di specifico “Disciplinare per l’individuazione, l’assegnazione e l’uso degli orti urbani”

Art. 74– Parchi e percorsi in territorio rurale

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



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

Art. 75 - Sentieri

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

Art. 76– Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela idraulica del suolo e del sottosuolo viene attuata l'assorbimento delle acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni (o in caso di demolizione con ricostruzione), anche in ottica di risparmio di consumo di suolo dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 50% e, nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti (se precedentemente autorizzate), salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.

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

3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel vigente Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani-

Art. 77 – Interventi soggetti ad autorizzazione del consorzio di bonifica

1. Tutti gli interventi come costruzioni, ristrutturazioni, piantumazioni, scarichi ecc. da realizzarsi in fascia di rispetto di corsi d'acqua consorziali ovvero residenti su sedime demaniale devono essere preventivamente autorizzati sotto l'aspetto idraulico ai sensi del R.D. 368/1904.

2. Tutti gli interventi che comportano l'occupazione del sedime demaniale di corsi d'acqua consorziale come tombotti di attraversamento, condotte o cavi in attraversamento aereo o sotterraneo, modifiche di sponde o argini o di tracciato ecc. sono subordinati all'ottenimento di formale concessione ai sensi del R.D. 368/1904. E' necessaria l'acquisizione di parere di competenza rilasciato dal Consorzio di Bonifica a



prescindere dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua demaniali-consorziali in tutti i casi che comportano modifiche dell'assetto idrogeologico territoriale, in particolare per quanto concerne:

- le variazioni dell'altimetria del terreno dovute a sistemazioni fondiari, spianamenti, ricavo di laghetti, invasi, attività di cava, opere viarie in rilevato ecc.;
- la variazione del sistema di deflusso anche in rete minore come la modifica del tracciato o il tombinamento di fossi privati;
- l'istituzione degli strumenti urbanistici attuativi ed in particolare relativamente ai Piani Particolareggiati, Piani Insediamento Produttivo, Piani di Lottizzazione e tutti gli interventi che comportino un aumento della superficie urbanizzata, e quindi impermeabilizzata con diminuzione dei tempi di corrivazione dei flussi verso la rete idraulica consorziale che è strutturata e dimensionata per i flussi rilasciati da territori rurali e, pertanto sottodimensionata alle nuove esigenze urbanistiche.

3. Gli interventi assoggettati ad autorizzazione dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

- le acque nere dovranno convergere al depuratore comunale, mentre le acque in deflusso verso la rete idraulica consorziale dovranno avere caratteristiche tali da essere compatibili con l'uso irriguo agricolo. Queste dovranno convergere verso i recapiti in rete idraulica consorziale nel rispetto di quanto prescritto dal C.C. art. 913.
- L'altimetria del terreno sistemato per qualsivoglia intervento non dovrà provocare zone "basse" onde evitare pericoli di allagamento e ristagno, in particolare, nei lavori di miglioramento fondiario, la quota di progetto del terreno dovrà rispettare un franco di bonifica non inferiore a m 1,00.
- Le relative istanze dovranno contenere quote assolute riferite a capisaldi della Carta Tecnica Regionale. Allo scopo di ridurre l'effetto delle impermeabilizzazioni dei suoli dovranno essere realizzati invasi in rete scolante, a monte dei recapiti in rete consorziale nella misura minima di 300 mc/ha Di nuova urbanizzazione, attraverso la realizzazione di nuova fossatura o di rizezionamento di fossatura esistente mediante convenzione con i proprietari, mediante la realizzazione di bacini laminazione o, comunque con modalità concordabili con il Consorzio di Bonifica.
- Relativamente agli strumenti urbanistici attuativi, gli interventi di cui sopra potranno, in parte o tutto, essere sostituiti da opere di compensazione idraulica coordinate, unificate e realizzate dal Comune in luoghi opportunamente concordati con i Consorzi di Bonifica e con la monetizzazione degli oneri conseguenti a carico dei privati.

Art. 78 – Interventi soggetti ad autorizzazione del consorzio di bonifica

1. Fermi restando le autorizzazioni e i pareri del precedente articolo in tutto il territorio comunale:

- a) dovranno essere mantenuti e ripristinati i fossi in sede privata; in area agricola è vietata la tombinatura dei fossi fatta eccezione per la costruzione di accessi carrai;



- b) in riferimento alla pianificazione regionale e specificatamente dei contenuti dei Piani Generali di Bonifica non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o chiusura di affossature esistenti, di qualsiasi natura essi siano, a meno che non si verifichi una delle seguenti condizioni:
- evidenti e motivate necessità attinenti la sicurezza pubblica;
 - giustificate motivazioni di carattere igienico-sanitario;
 - l'intervento sia concordato e approvato dal Consorzio di Bonifica.
- c) Le nuove tombinature dovranno assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate. A tale scopo, per presentare una domanda di tombinamento, dovrà essere presentata un'apposita relazione tecnica nella quale sia evidenziata la funzione del fossato e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione dello stesso in relazione a tutto il bacino limitrofo che serve o può servire;
- d) nelle aree interessate dagli interventi di cui ai commi 1 e 2 del precedente articolo dovrà permanere completamente sgombra da ostacoli o impedimenti una fascia di larghezza pari a 4 metri da entrambi i lati e, in esse, sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanza inferiore a m 10;
- e) le zone alberate lungo gli scoli consortili dovranno essere autorizzate dal Consorzio di Bonifica e in ogni caso non potranno essere poste a dimora a distanza inferiore a metri 6 dai cigli dei canali di scolo.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 79 – Approvvigionamento idrico

1. La materia relativa all'approvvigionamento idrico integrato è disciplinata dall'Autorità competente in materia.

2. ALIMENTAZIONE DA ACQUEDOTTO

2.1 L'alimentazione delle reti di distribuzione acqua deve essere realizzata in modo tale da garantire la costanza dell'approvvigionamento e la qualità dell'acqua erogata ai terminali.

2.3 Si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.).

Occorre inoltre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue.

2.4 Le vasche di accumulo, se necessarie, devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua (chiusure ermetiche di sicurezza, ecc.). Per l'uso di apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili, si rimanda a quanto previsto dal decreto del ministero della Sanità n. 443 del 21.12.90(G.U. n. 24 del 29.1.91).



2.5 Aspetti da controllare:

- qualità dell'acqua erogata;
- modalità di approvvigionamento;
- eventuali apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili.

2.6 Per quanto attiene la verifica della idoneità delle apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili la verifica dovrà aver riguardo fra l'altro ai seguenti aspetti:

- ubicazione delle stesse in locali igienici;
- rispondenza dei materiali utilizzati alle vigenti normative, per le parti a contatto con l'acqua; presenza di un *by-pass* automatico o manuale;
- presenza di un dispositivo di non ritorno;
- presenza di punti di prelievo per gli accertamenti analitici a monte ed a valle dell'impianto, nonché di un misuratore di portata;
- rispondenza delle caratteristiche di funzionamento alle prescrizioni tecniche previste dal D.M. n. 443 del 21.12.90;
- certificazione di collaudo ed attestazioni del corretto montaggio da parte dell'installatore.

3. FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO AUTONOMO

3.1 Devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesianica) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante).

3.2 Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:

- per i pozzi freatici perforati mediante trivellazioni raggiungendo la profondità necessaria e realizzando le finestrate nella zona prescelta di presenza d'acqua;
- per i pozzi artesiani che attingono da falde sovrapposte attraverso gli accorgimenti idonei (cementazione, sigillatura, ecc. ...) a ripristinare la separazione originaria delle falde.

3.3 Le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali devono prevedere:

- l'ubicazione dell'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza da fonti di rischio esistenti nelle vicinanze (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue: pozzi neri, pozzi assorbenti, sub-irrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami), sulla base delle indicazioni di cui all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/1977 e delle norme sanitarie vigenti;
- modalità costruttive della testata del pozzo tali da inserire sistemi di chiusura affidabili;
- l'adozione di idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;
- la scelta di una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc. ...) tecnicamente valide, adeguate e funzionali alle esigenze,



nonché posizionate in maniera ottimale per agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.

3.4 Tutti i pozzi artesiani dovranno essere dotati di apparecchiature di abbattimento gas (degasatore).

3.5 Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni previste dalla legge n. 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto attiene l'obbligo di installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate.

3.6 Effetti da controllare:

- qualità dell'acqua attinta e distribuita;
- caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa.

3.7 Il controllo della qualità dell'acqua attinta ed erogata, inteso come rispetto dei requisiti di qualità previsti dalle norme vigenti, deve essere eseguito attraverso campionamenti e successive analisi di laboratorio. Detto controllo dovrà inoltre essere in seguito eseguito a cura degli interessati con una frequenza costante (almeno annuale).

Art. 80 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Le reti di scarico delle acque domestiche fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate; le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare perdite, infiltrazioni e spandimenti, nonché contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e tali da non modificare le condizioni di benessere respiratorio ed olfattivo.

2. Ove esiste il servizio pubblico il regolamento provvede a determinare dove devono essere convogliate le acque di rifiuto. Il raccordo tra la rete di smaltimento e la pubblica fognatura deve essere realizzato in modo tale da evitare dispersioni, e deve prevedere un sifone a perfetta chiusura idraulica.

3. Anche per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto della legge n. 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, delle disposizioni di cui alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.77, delle norme dettate dal Piano Tutela delle Acque e di quelle contenute nel Regolamento Comunale o Consortile del Servizio di fognatura. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo prima della confluenza nel corpo ricettore.

4. Aspetti da controllare: corretto allontanamento e smaltimento dei reflui, infiltrazioni, spandimenti, ristagno delle acque di scarico, odori sgradevoli.

5. Deve essere asseverato il rispetto delle disposizioni di Legge e del presente Regolamento, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo delle qualità sui materiali e componenti.

6. Il controllo della rispondenza al requisito delle soluzioni tecniche adottate si basa su un'ispezione visiva dettagliata (anche in corso d'opera). In particolare andranno controllate:

- l'adeguatezza delle caratteristiche di impermeabilità (anche nel tempo) dei materiali utilizzati (sia per il materiale o componente in quanto tale che per i giunti e le sigillature);



- le modalità di esecuzione e posa in opera, in particolare per quanto riguarda i giunti e le sigillature.

7. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionale ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse, senza ristagni ed impaludamenti.

8. AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

8.1 Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire conformemente a quanto precisato dal D. Lvo 152/2006, dalle norme contenute nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato dalla ATO.

Tutti gli scarichi, siano in fognatura, per subirrigazione o su corpo d'acqua superficiale debbono essere dotati di apposita autorizzazione

8.2 Ai sensi della L.R. 32/1996 istitutiva dell'ARPAV, nonché della DGRV 2042 del 02/06/1998 in materia di autorizzazione allo scarico nei corpi idrici, può essere richiesto il parere dell'ARPAV stesso, nel caso sia l'Ente Gestore a rilasciare l'autorizzazione.

9. Il presente articolo integra le disposizioni di cui al "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", art. 21.

Art. 81 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'Autorità competente in materia.

Art. 82 – Distribuzione dell'energia elettrica

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

2. Tutti i nuovi alloggi dovranno essere dotati d'impianto di energia elettrica per l'illuminazione e per gli elettrodomestici; si rinvia, in ogni caso, alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti.

Art. 83 – Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.

2. La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal D.M. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Art. 84 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. Si rinvia alla normativa specifica in materia.

Art. 85 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Si rinvia alla normativa specifica in materia.

Art. 86 – Telecomunicazioni

1. Il Comune potrà dotarsi di uno specifico regolamento per l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici.



Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 87– Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione o canalizzazioni in genere.
6. Le tubazioni dell'acqua e dei gas ed i cavi telefonici ed elettrici non dovranno essere posti sulle pareti esterne se non entro appositi incassi e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
7. 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.
8. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
9. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.



Art. 88 – 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.



9. Si richiamano le disposizioni delle N.T.A. vigenti del Centro Storico.

Art. 89– Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono rispettare le seguenti condizioni:

- fino a m 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- oltre i m 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi ml 1,50,
- in casi particolari possono essere consentite eccezioni ai predetti commi a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti. Va comunque garantito l'eventuale transito di persone con ridotte o impedito capacità motorie (D.M. 236/89, punto 8.2.1).

2. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00, è vietato comunque ogni aggetto sull'area stradale.

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

4. La realizzazione di 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. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno dell'edificio.

Art. 90 - 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, ovvero indicati dalla specifica disciplina di tessuto urbanistico nelle N.T.O., dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

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

Art. 91 – Piano del colore

1. Il presente articolo integra le disposizioni di cui al Piano del Centro Storico e di cui agli articoli 30 e 31 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", e stabilisce i criteri guida preferenziali e 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

3.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

4. ELEMENTI DI FINITURA

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

4.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici con grado di protezione "5", "6" e "7".

4.3 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

5. ATTACCO A TERRA

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

6. PORTE E FINESTRE

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

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

7. IMPIANTI TECNOLOGICI

7.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrato con la tecnica della "torre a scomparsa".

7.2 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.



7.3 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.

7.4 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

8. PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI

8.1 La pavimentazione in trachite, lavorata a 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.

9. TECNICHE PITTORICHE

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

10. CARTELLA COLORI

10.1 Si rinvia all'art. 31 del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

11. TENDE

11.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 88 comma 3.

Art. 92 – Coperture degli edifici

1. Si rinvia al successivo articolo 105.

Art.92bis – Scarico dei prodotti di combustione

1. Nel presente articolo si definiscono:

- canale di fumo: canalizzazione che collega l'impianto alla canna fumaria;
- canna fumaria: canalizzazione impiegata per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti dai focolari;
- canna di esalazione: canalizzazione per l'allontanamento di odori, vapori e fumi;
- focolare: parte di un impianto termico nella quale brucia combustibile.

2. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti a quota adeguata oltre manto del tetto con apposito fumaio.

3. Nei limiti di cui all'art. 5 punto 9 del DPR 412/93 (abitazioni unifamiliari, edifici ad un solo piano, ...) per gli apparecchi a gas, è ammesso il collegamento diretto fra il condotto di scarico e l'atmosfera purché vengano rispettate le prescrizioni contenute nelle norme UNI-CIG 7129 e 7131.

4. Le bocche dei camini devono risultare con quota di sbocco oltre il manto del tetto ad altezza tale da oltrepassare la zona di reflusso (riferimento UNI 7129 punto 4.3.3).



Ad esempio per tetti di inclinazione di 15° - 30° devono risultare di norma più alte di almeno 1,00 - 1,20 m sopra il manto del tetto e più alti di almeno 0,5 m rispetto a parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 5 m.

5. Nel caso di camini a servizio di focolari a combustibile diverso dal gas può essere prescritta una maggiore distanza rispetto ad aperture di ventilazione o da terrazze praticabili (orientativamente 10 m); si richiamano le norme previste dal DPR 22/12/70 n. 1391.

Art.93 – 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 e con il vigente P.I.C.I.L..
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. 94 – Griglie ed intercapedini

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



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

Art. 95 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e degli 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 poggioli/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. 96– Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
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. 97 – 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 ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non possono essere collocati cartelli ed altri mezzi pubblicitari.
6. È vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
7. Nelle località di cui al comma 5 e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al sesto comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.



8. All'interno del centro storico del capoluogo e delle frazioni che hanno particolare pregio non è autorizzata l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale delle indicazioni circa le condizioni, limiti e dimensioni.

Art. 98 – Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo "Piano generale degli impianti pubblicitari".

3. L'installazione dei mezzi pubblicitari di cui al precedente comma 1 è subordinata esclusivamente all'ottenimento dell'Autorizzazione ai sensi del Codice della Strada.

4. Per l'installazione di mezzi pubblicitari lungo le strade non comunali ed al di fuori dei Centri Abitati, l'interessato dovrà presentare istanza di Autorizzazione tramite il SUAP direttamente all'Ente proprietario o gestore della strada, nei modi e termini previsti dall'Art. 53 del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 495/1992).

5. All'interno della perimetrazione del Centro Abitato, l'interessato dovrà presentare istanza di autorizzazione tramite il SUAP che inoltrerà all'Ente proprietario della strada, qualora non comunale, la richiesta di nulla osta, che dovrà essere acquisito prima dell'emissione dell'autorizzazione di competenza.

Art. 99 – Muri di cinta

1. È vietata la realizzazione di muri di cinta, ad eccezione delle murature storiche esistenti o del completamento delle stesse inteso come recupero filologico delle preesistenze.

2. È ammessa la realizzazione degli stessi per motivi di sicurezza, quando per esempio svolgono anche altre funzioni (sempre in area montana o in aree produttive particolari, quali cave per esempio) in zona industriale, previa valutazione o quando non ostacolano la visibilità o il pregiudizio alla circolazione stradale.

Art. 100 – 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.

2. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di



carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004.

Art. 101– Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. La progettazione di spazi, luoghi ed edifici pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata a perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici.

2. Le strutture aperte al pubblico o i luoghi aperti al pubblico devono essere dotati di idonee e adeguate strutture e apparecchiature che garantiscano nelle ore buie una sufficiente illuminazione di strutture e luoghi, per evitare zone o aree senza, o con ridotta, visibilità.

3. I luoghi pubblici urbani devono essere progettati nel rispetto delle norme di sicurezza specifiche di settore; tuttavia per aumentare il senso di protezione, facilità di movimento e incolumità degli utenti è necessario l'impiego e la corretta collocazione degli elementi (materiali, vegetazione, corpi illuminanti, ecc.) che costruiscono gli spazi aperti, possono inoltre essere messe in atto 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.



Capo VI – Elementi costruttivi

Art. 102– Superamento delle barriere architettoniche

1. Si rinvia alla specifica normativa in materia.

Art. 103 – 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'areazione 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.
4. Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alla documentazione di cui all'art. I.I.4 del presente Regolamento, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.
5. La realizzazione di serre bioclimatiche/solari comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile oggetto di intervento.

Art. 104– 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 nel Tessuto Città storica (Zona "A") del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e



prescrizioni contenute nell'allegato A alla Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 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 Operative del P.I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

Art. 105 – Copertura, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nel Centro Storico (Zona "A") del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti, dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative N.T.O. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

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

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:



- a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
- b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero- illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
- c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
- d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B).

4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1967;

5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

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. 106 – Strade e passaggi privati e cortili

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

2. 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.



3. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

4. 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.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

5. 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.

6. 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. 107 – 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 ad 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. 108– 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. 109 – Recinzioni

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente Capo II (articolo 69 del presente regolamento).

Art. 110 – Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)" – articoli 8 e 9 - dello strumento urbanistico vigente.

Art. 111 – Disposizioni relative alle 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 ovvero soggetto a tutela paesaggistica.

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

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, per una superficie massima di 3 m².

5. Pergolato/pompeiana/pergotenda/ brise soleil

I pergolati/Pompeiane/pergotende, con struttura lignea o in metallo, palesemente amovibili, aperti su almeno tre lati e nella parte superiore, aventi la funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 2,40, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura.

Tali manufatti, posti in aderenza a pareti dell'edificio principale o staccati con funzione di abbellimento dello stesso edificio, si devono inserire in modo armonico e, dal punto di vista estetico e delle dimensioni, in modo proporzionale rispetto all'area di pertinenza.



I travetti devono essere di modeste dimensioni così pure i pilastri e non devono essere riconducibili a manufatti stabili di uso continuativo ai fini residenziali, produttivi e commerciali (come rimesse, tettoie, portici o simili). È vietata qualsiasi struttura in muratura o altro materiale ad eccezione di quelli indicati nel presente comma.

Prescrizioni:

1. h massima m 2,40 (misurata all'intradosso delle travature, intesa come media se la travatura è inclinata, le quali non potranno sporgere più di cm 30 dall'esterno dei montanti verticali);
2. ammesso uno per unità immobiliare (ad esclusione dei condomini) o area cortilizia;
3. dimensioni: 25 mq (da misurarsi al perimetro esterno dei sostegni verticali);
4. distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile (misurate dalla sporgenza massima);
5. distanza da confini di proprietà: m 1,50 da misurarsi considerando la superficie della proiezione della struttura, compreso sporti, (derogabile con consenso del confinante o progettazione unitaria);
6. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00 da misurarsi considerando la superficie della proiezione della struttura compreso sporti.

Le cosiddette pergole con struttura a "brise soleil" (e/ o frangisole), realizzate in legno o in acciaio, hanno la funzione di filtrare la luce del sole e di ridurre la radiazione su terrazze, balconi o verande, consentendo di godere di un ambiente fresco e ombreggiato.

Tali strutture, nel rispetto dei parametri dimensionali riportati sopra, sono ammesse solo a protezione di pareti finestrate (sono escluse le aree fronteggianti gli accessi al garage).

Prescrizioni:

7. h massima m 2,40 (misurata all'intradosso delle travature, intesa come media se la travatura è inclinata);
8. struttura orizzontale piana; ammesso uno per unità abitativa;
9. dimensioni: 25 mq (da misurarsi al perimetro esterno dei sostegni verticali);
10. installazione soggetta ad attività libera (salvo quanto previsto dal D.P.R. 31/2017, allegato "A");
11. distanza da confini di proprietà: m 1,50 da misurarsi considerando la superficie della proiezione della struttura, compreso sporti, (derogabile con consenso del confinante o progettazione unitaria);
12. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00 da misurarsi considerando la superficie della proiezione della struttura compreso sporti.

6. Gazebo

Manufatto posto in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, a servizio della residenza. La struttura, palesemente amovibile, deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra



loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri quali teli in tessuto o p.v.c., leggero, a cannucciaia o similare. I gazebo non precari, ma destinati a soddisfare esigenze permanenti, devono essere considerati manufatti in grado di alterare lo stato dei luoghi ed aumentare il carico urbanistico; pertanto si rende necessario, per tale tipologia, il Permesso di Costruire.

Prescrizioni:

1. h massima m 2,40 (nel punto più alto);
2. superficie mq massima: 15,00 (da misurarsi nell'ingombro dei sostegni verticali) o area cortilizia;
3. ammesso uno per unità immobiliare (ad esclusione dei condomini);
4. distanza da confini di proprietà e da fabbricati (misurate dalla sporgenza massima): si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile.
5. distanza da confini di proprietà: m 1,50;
6. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00.

7. Casetta da giardino

La c.d. "Casetta da giardino" è manufatto posto in maniera isolata nel giardino delle abitazioni per il ricovero degli attrezzi. Struttura in legno, con divieto di utilizzo di blocchi di calcestruzzo o pannelli/strutture metalliche, aventi forme compiute, ordinate ed armoniche con il contesto in cui si inserisce, amovibile per smontaggio e non per demolizione. Caratteristiche:

1. superficie massima: m² 10,00;
2. tetto preferibilmente a due falde;
3. altezza massima: 2,420 m (misurata all'intradosso delle travature orizzontali);
4. ammessa una per unità immobiliare (ad esclusione dei condomini) o area cortilizia;
5. distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile (misurate dal massimo ingombro).
6. distanza da confini di proprietà: m 1,50 da misurarsi considerando la superficie del massimo ingombro, compreso sporgenza copertura, (derogabile con consenso del confinante o progettazione unitaria);
7. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00 da misurarsi considerando la superficie del massimo ingombro compreso sporgenza copertura.

8. Car port

1. è consentita l'installazione di massimo n. 2 (due) car port per ogni lotto;
2. altezza massima m 2,20 ;
3. superficie massima: m² 15,00 per singola struttura; qualora la superficie di tali manufatti superi i m² 15 l'installazione è soggetta a SCIA, è computata ai fini della superficie coperta ed è soggetta alla relativa disciplina della distanza dai confini;



4. il *car port* non può essere tamponato su nessun lato;
5. distanza da confini di proprietà: m 1,50 derogabile con consenso del confinante;
6. distanza dalle strade/spazi pubblici: m 2,00.
7. distanza da confini di proprietà e da fabbricati: si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile; se la struttura è dotata di impianto fotovoltaico la distanza dai confini dovrà essere di almeno m 5,00;
8. i *car port* realizzati nei tessuti produttivi non sono considerati ai fini del computo delle superfici coperte;
9. sono vietate le strutture chiuse a tenda e/o telescopiche
10. sono fatte salve le norme di tutela paesaggistica.

9. I manufatti di cui ai commi precedenti del presente articolo, sono ammessi solo quali pertinenze di un edificio esistente o in corso di costruzione e sono comunque fatti salvi vincoli, autorizzazioni, pareri ed assensi quali quelli di tipo paesaggistico, idraulico, ecc..e le eventuali prescrizioni e/o limitazioni di tessuto urbanistico.

10. REGIME AUTORIZZATIVO.

I manufatti realizzati con i limiti e le caratteristiche di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7 sono considerati attività edilizia libera, ad eccezione degli interventi ricadenti in aree oggetto di tutela paesaggistica (D.P.R. 31/2017). I *car port* disciplinati al comma 8 sono soggetti a CILA e dovranno precedere uno specifico elaborato progettuale.

11. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004, e di quanto disposto dalla L.R. 29/2019, art. 12, comma 3, è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di 50,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a 2,80 m. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di 25,00 m dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del tagliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a 50,00 m; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.

12. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, e possono essere installati su terreni ricadenti nel territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di 30,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a 3,00 m Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di 20,00 m da confini e 150 m dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della



superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.

13. 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 S.C.I.A.

14. 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 10,00 m 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..

Art. 112 – Piscine (private non aperte al pubblico)

1. La costruzione di una piscina, interrata o meno, costituisce intervento di nuova costruzione in quanto comporta la trasformazione permanente del suolo ed è pertanto assoggettata a permesso di costruire. Tali manufatti sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) sono realizzati esclusivamente in funzione della residenza;
- b) non sono considerati pertinenze ai fini urbanistici;
- c) non concorrono al calcolo del volume urbanistico se completamente interrati;
- d) i locali accessori per vani tecnici, servizi igienici e spogliatoi non concorrono al calcolo del volume urbanistico se inferiori ai 20 m² di superficie complessiva;
- e) concorrono al calcolo dell'indice di permeabilità delle aree scoperte;
- f) devono essere realizzati nel medesimo tessuto urbanistico di appartenenza del fabbricato principale;
- g) devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate;
- h) la superficie occupata dalla piscina non dovrà prevedere una vasca superiore ai 150 m² e dovrà essere collocata ad una distanza dai confini di proprietà pari alla dimensione della massima profondità e comunque con un minimo di 1,50 m;
- i) dovranno essere munite di un impianto di trattamento e ricircolo delle acque.

2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie classificate come edilizia libera se mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare. Per tali manufatti non valgono le prescrizioni di cui ai precedenti punti 1.e), 1.f), 1.i) e non concorrono in alcun caso al calcolo del volume urbanistico.



3. Lo smaltimento delle acque delle piscine private non aperte al pubblico è soggetto alla revisione/aggiornamento della esistente autorizzazione allo scarico da parte dell'ente gestore.
4. Qualora vengano realizzate o installate in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. 42/2004.

Art. 113 – Altre opere di corredo agli edifici

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.
2. Le linee guida, che saranno pubblicate sul sito internet del Comune, avranno carattere di prestazione e saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle opere, 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. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N. T. O, del presente R.E. e delle "linee guida per altri manufatti di arredo, quali gazebo su terrazze e terreni" approvate con provvedimenti del Comune.
4. 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. XX~~ (vedi Titolo IV, art. IV.2" Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità del titolo abilitativo") del presente Regolamento.



TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 114 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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

Art. 115 – Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

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 degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. Sono oggetto di sanatoria le opere già realizzate e che al momento dell'accertamento della denuncia al Comune (quando viene emanato l'atto di definizione della sanatoria) sono soggette ad un titolo edilizio. Pertanto le opere già realizzate che ora sono soggette ad "attività edilizia libera", realizzate in modalità conformi alle leggi e/o regolamenti, non sono sanzionabili.

Art. 116 – Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano



conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

Art. 117– Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Art. 118 – 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 dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ad otterrà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001.

Art. 119 - Sanzioni per violazione delle norme del regolamento

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui al presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o



quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.

4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".



TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 120 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente Regolamento Edilizio Comunale.
3. Le modifiche o gli adeguamenti alle legislazioni di livello superiore (statale, regionale) potranno essere introdotte nel presente Regolamento previa Delibera di Consiglio Comunale.

Art. 121– 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. 122– Abrogazione delle precedenti norme

1. Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento.



ALLEGATI

Norme per la presentazione dei progetti

Specifiche tecniche per la presentazione di pratiche edilizie in formato digitale

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" - come integrata in conformità alla normativa regionale vigente dalla Direzione Pianificazione Territoriale della Regione Veneto – sono riprese dall'allegato "B" alla D.G.R.V. 1896/2017.



Allegato "1": Norme per la presentazione dei progetti

Documentazione da allegare a SCIA/SCIA alternativa/Permesso di Costruire

1. Nuove costruzioni

- a) Copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- b) estratti del P.I. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo e della aereofotogrammetria vigente, con evidenziato in ciascuno l'immobile ed il perimetro dell'ambito di intervento;
- c) planimetria aggiornata in scala catastale riprodotte una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica ed il perimetro dell'ambito di intervento;
- d) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi con il perimetro dell'ambito di intervento;
- e) planimetria dello stato di fatto, in scala 1: 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto; nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;
- f) planimetria, scala 1: 500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali (comma 15° presente articolo);
- h) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- j) almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- k) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio, alle densità edilizie e agli indici di fabbricazione, nonché i dati di cui al precedente punto d);



- l) per gli edifici sottoposti a tutela e/o particolare grado d'intervento, almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali, dei colori, e delle finiture;
- m) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire e al suo intorno, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. con didascalia e planimetria con i punti di ripresa;
- n) una relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e/o alle norme tecniche operative del P.I. e dell'eventuale piano urbanistico attuativo. In particolare nella relazione tecnica che accompagna il progetto devono essere riportati:
- per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare la congruità del progetto al P.I. e all'eventuale strumento attuativo;
 - per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi calcoli di conformità ai requisiti richiesti secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari.

Con cifra si devono indicare nei disegni:

1. le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;
2. altezze di muri frontali di fabbrica;
3. dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;
4. ogni altro dato necessario per definire l'opera.

Per gli interventi aventi forte rilevanza per le dimensioni, per le caratteristiche storiche e ambientali deve essere presentata anche una simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente.

- o) Gli elaborati grafici di progetto di cui sopra, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario, vanno integrati con l'indicazione dei sottodescritti elementi, oppure, per le stesse finalità, vanno presentati distinti elaborati. Sono necessari una planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
- rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriale e nere;
 - impianti tecnologici (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, condizionatori, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza e di pressione sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;



- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione.

I progetti di cui sopra, vanno redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90, e relativi decreti di attuazione, oppure dovrà essere fornita una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che precisi che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria.

I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2°, del D.P.R. 447/91 del 6/12/91.

La dichiarazione va firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti.

2. Ampliamenti e sorpaelevazioni

Le stesse indicazioni del precedente punto 1. dalla lettera a) alla lettera n), sia per lo stato attuale che per il progetto.

Le restanti indicazioni relative ai requisiti igienico-sanitari vanno richiesti, se necessari, per la particolare opera progettata.

3. Interventi di manutenzione straordinaria

Le indicazioni del precedente punto 1. per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), j), o), sia per lo stato attuale che per il progetto.

4. Interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

- a) Le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1;
- b) per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 490/99 e per gli edifici di valore culturale indicati dal Piano degli Interventi dovranno essere prodotte:
 - rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
 - repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno;
 - documentazione fotografica specifica per il particolare intervento;
 - progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
 - se necessario schema degli impianti tecnologici e degli interventi strutturali;
 - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro.



5. Nuove recinzioni o loro ampliamenti, modificazioni e per le tombinature e i nuovi accessi carrai

- a) Stralcio del Piano degli Interventi
- b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- c) planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- g) l'indicazione dei materiali impiegati.

6. Demolizioni

- a) Planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;
- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

7. Interventi diversi e le opere minori

- a) Planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

8. Collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo

- a) Stralcio del P.I.;
- b) planimetria catastale;
- c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100 con l'inserimento nell'ambiente;
- d) relazione illustrativa.

9. Mostre e i depositi all'aperto

- a) Stralcio del P.I.;
- b) relazione illustrativa;



- c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

10. Per le varianti in corso d'opera

- a) Copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con opportune grafie o colori indelebili le variazioni apportate;
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

11. Per gli aspetti ambientali degli interventi:

- a) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (D.Lgs n° 152/99);
- b) relazione geologica/geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/1988, per tutte le aree individuate nelle tavole del Prg;
- c) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);
- d) documentazione inerente lo studio previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 26.10.95, n. 447.

13. Per gli interventi nel territorio rurale, su edifici funzionalmente collegati all'attività agricola

è altresì richiesta la seguente documentazione:

- a) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
- b) relazione sulla consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
- c) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Contratto di affitto almeno decennale nel caso di soggetti affittuari in possesso del certificato di imprenditori agricoli a titolo principale (in caso di permesso di costruire gratuito);
- d) certificato storico catastale;
- e) atto unilaterale d'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso e vincolo di inedificabilità dei suoli, da registrarsi all'atto del ritiro del permesso di costruire;
- f) nel caso di interventi su strutture per l'allevamento bestiame, dovrà essere prodotta anche copia della richiesta di autorizzazione per lo spandimento agronomico delle deiezioni ai sensi della vigente normativa in materia. Inoltre per gli interventi riguardanti strutture di allevamento suini che comportano un aumento della superficie di stabulazione e/o incremento della potenzialità massima in termini di peso vivo possibile sempre presente, dovrà essere dimostrata la fattibilità con il conseguimento dei requisiti previsti nella delibera della Giunta Regionale. Tali requisiti



devono essere soddisfatti anche nel caso di trasferimenti e di riconversioni di allevamenti esistenti;

- g) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- h) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, provinciali, prescritti.
- i) convenzione tra confinanti, nei casi richiesti, da registrarsi all'atto del ritiro del permesso di costruire;
- j) elaborati di cui alla L. 10/91, (gli stessi possono essere consegnarsi anche al ritiro del permesso di costruire).

14. Per le opere di urbanizzazione, alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici e documenti:

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
- b) rilievo del verde;
- c) costruzioni e manufatti esistenti;
- d) elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
- e) viabilità e toponomastica;
- f) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- g) sezioni quotate in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto e profili stradali almeno in scala 1:200, debitamente quotate;
- h) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- i) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- j) particolari costruttivi in scala 1:50 o 1:20 con il dettaglio dei materiali e modalità di posa in opera;
- k) relazione illustrativa delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
- l) eventuali pareri rilasciati da soggetti gestori di servizi a rete;

15. Elaborati di comparazione

Ove necessario o ritenuto tale dal responsabile del procedimento, nei casi di intervento sull'esistente, la documentazione tecnica dovrà essere integrata con la rappresentazione comparativa sovrapposta.



Specifiche tecniche per la presentazione di pratiche edilizie in formato digitale		
1	Presentazione	La presentazione è effettuata dall'avente titolo o dal soggetto incaricato accompagnata da delega utilizzando la modulistica presente nel portale www.impresainungiorno.gov.it
2	Formato file Sottoscrizione digitale	pdf/A sottoscritto digitalmente I documenti presentati devono essere sottoscritti <ul style="list-style-type: none">- esclusivamente con firma digitale da parte dei professionisti. La scansione della firma non è considerato un valido metodo di sottoscrizione- <i>oppure</i> con firma autografa in scansione (allegando documento di identità valido) per le dichiarazioni dei titolari dell'istanza. Per progetti particolarmente complessi può essere richiesta la presentazione anche di files in formato .dwf per verifiche istruttorie di maggiore dettaglio.
3	Formato di rappresentazione grafica	Non superiore a <u>UNI A0</u>
4	Codifica/denominazionefile	Massimo 9 caratteri alfanumerici, distinti in tre gruppi, separati con tratteggio basso (underscore), es. SA_P01_r0 , così definiti: 1. il primo, descrittivo di <u>Stato</u> , composto da due caratteri alfabetici in maiuscolo: SA per Stato Attuale SP per Stato di Progetto SS per Stato Sovrapposto Dette rappresentazioni non possono convivere all'interno del medesimo file; 2. il secondo, descrittivo del tipo di <u>Rappresentazione</u> , composto da tre caratteri che indicano, con una lettera, maiuscola, il tipo di rappresentazione, utilizzando convenzionalmente: Q per Inquadramento Planimetrico P per le planimetrie ai vari livelli S per le Sezioni V per Viste/prospetti R per Rendering T per Particolari X per Schemi I per Impianti G per elaborati geologico-idrogeologico) seguito da due caratteri numerici progressivi, partendo da "01", per ognuno dei tipi di rappresentazione; 3. il terzo, descrittivo dello stato di Aggiornamento/Revisione, composto da due caratteri stabiliti convenzionalmente: "r" minuscola seguita da numero progressivo, a partire da "0" (che indica la prima emissione/versione), da aggiornare ad ogni successiva revisione dell'elaborato (r0, r1, r2,...). ATTENZIONE - evitare nei nomi dei file/cartelle caratteri accentati e altri caratteri speciali: \ / : * ? " < > - non sono ammessi nomi di file diversi (es. codici fiscali e numerazioni varie e non codificate)



5	Modalità di redazione degli elaborati grafici	<ol style="list-style-type: none">1. tutti in <u>scala, quotati e dimensionati</u>: il file, in uscita di stampa, dovrà avere il disegno con le dimensioni reali della scala grafica definita;2. la rappresentazione degli elementi dell'organismo edilizio, fornita tramite file, deve essere del tipo a segno grafico nero su fondo bianco, con idonea attribuzione degli spessori dei pennini in uscita di stampa, con utilizzo di retinatura/riempimento in colore nero-grigio per murature sezionate e con gli elementi sezionati rappresentati con maggiore spessore di quelli non sezionati. Sono ammesse colorazioni per gli elaborati di stato sovrapposto, nei tradizionali colori (giallo per demolizioni e rosso per costruzioni), e i casi in cui l'utilizzo del colore sia finalizzato ad una migliore comprensione di tematismi/areali;3. la rappresentazione, eseguita secondo le corrette regole del disegno tecnico, deve obbligatoriamente dare tutte le informazioni utili alla lettura ed alla comprensione del piano.4. Tutte le scritte e le quotature esplicative delle informazioni contenute negli elaborati non dovranno avere un'altezza inferiore ai 4 mm
6	Elenco riepilogativo degli elaborati	Deve essere datato e sottoscritto ed elencare gli elaborati consegnati indicando per ciascuno di essi nome del file codificato affiancato dall'indicazione per esteso del contenuto dello stesso.

Note: Le presenti specifiche potranno essere oggetto di revisione e modifica con Determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>	<p>Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" - Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1 agosto 2003, n.16 " Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"</p>	
A.1 Edilizia residenziale		
	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45. 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</p>	<p>Atti di indirizzo ex articolo 50 LR n. 11/2004 lettera d "Edificabilità nelle zone agricole" (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) 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 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</p>

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</p>	<p>Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" - capo I Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" - articolo 3</p>	<p>Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni [.]"</p>
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</p>		
		<p>Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" - articolo 54 (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati)</p>
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</p>	<p>Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13 "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici"- articolo 10 Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24 "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5 "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"</p>	<p>Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." 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 Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	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 8 luglio 2009, n. 14"	
CODICE CIVILE in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO MINISTERIALE 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».		
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
<p>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)</p>	<p>Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater</p>	<p>DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici</p>
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p>	<p>Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"</p>	
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
<p>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</p>		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
<p>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</p>	<p>Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"</p>	
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
<p>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)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)</p>		
<p>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)</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei 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).</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>		
B.3 Servitù militari		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>		
<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)</p>		
B.4 Accessi stradali		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>		
<p>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</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
<p>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).</p>		
<p>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)</p>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 Vbis	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) ¹ ¹ Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il 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" che abroga il decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		
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'assestamento 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.)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l' istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013 "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 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" - Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto- legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>	<p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter</p>	
<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>		<p>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."</p>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>	<p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 13 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 DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma 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>		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<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" 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) convertito 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>		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>		<p>DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.</p>
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	<p>Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"</p>	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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. 1483 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	DGR n. 497/2005 "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
E.6 Scuole e servizi educativi		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32 "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2001" - articolo 43 Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" - articoli 1 e 2	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO 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"	
	Legge regionale 10 ottobre 1989, n. 40 "Disciplina della ricerca, coltivazione e utilizzo delle acque minerali e termali"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di 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"	