



Comune di **Lavagno**

Provincia di Verona



REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con DCC n.50 del 30/09/2021
Modificato con DCC n.39 del 22/04/2025

SINDACO

dott. Matteo Vanzan

SETTORE III

arch. Andrea Bartoloni

INDICE

| | |
|--|-----------|
| PARTE PRIMA | 6 |
| PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA..... | 6 |
| ART. 1 FINALITA' E OGGETTO | 6 |
| ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI | 6 |
| ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE | 16 |
| ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE | 18 |
| PARTE SECONDA | 19 |
| DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA | 19 |
| <u>CAPO II - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....</u> | <u>19</u> |
| ART. 5 - I.I.1 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)..... | 19 |
| ART. 6 - I.I.2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)..... | 19 |
| ART. 7 - I.I.3 - COORDINAMENTO SUAP/SUE | 19 |
| ART. 8 - I.I.4 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI..... | 19 |
| ART. 9 - I.I.5 - CONTROLLI A CAMPIONE | 21 |
| ART. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP) | 22 |
| ART. 11 - I.I.7 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE)..... | 23 |
| ART. 12 - I.I.8 - COMMISSIONE "TERRITORIO" | 23 |
| <u>CAPO III - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</u> | <u>23</u> |
| ART. 13 - I.II.1 - ANNULLAMENTO D'UFFICIO IN AUTOTUTELA..... | 23 |
| ART. 14 - I.II.2 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI..... | 23 |
| ART. 15 - I.II.3 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU) | 23 |
| ART. 16 - I.II.4 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI | 23 |
| ART. 17 - I.II.5 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' | 24 |
| ART. 18 - I.II.6 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI..... | 25 |
| ART. 19 - I.II.7- PARERI PREVENTIVI..... | 25 |
| ART. 20 - I.II.8 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA .. | 25 |
| ART. 21 - I.II.9 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO | 26 |
| ART. 22 - I.II.10 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE | 26 |
| ART. 23 - I.II.11 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA | 26 |
| TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 27 |
| <u>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</u> | <u>27</u> |
| ART. 24 - II.I.1 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI | 27 |
| ART. 25 - II.I.2 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI | 27 |
| ART. 26 - II.I.3 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI | 27 |

| | |
|---|-----------|
| ART. 27 - II.I.4 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO..... | 28 |
| ART. 28 - II.I.5 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA | 28 |
| CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI | 28 |
| ART. 29 - II.II.1 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 28 |
| ART. 30 - II.II.2 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO | 28 |
| ART. 31 - II.II.3 - CONDUZIONE DEL CANTIERE | 28 |
| ART. 32 - II.II.4 - CARTELLI DI CANTIERE..... | 29 |
| ART. 33 - II.II.5 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI..... | 29 |
| ART. 34 - II.II.6 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI..... | 30 |
| ART. 35 - II.II.7 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA | 30 |
| ART. 36 - II.II.8 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLICI | 30 |
| ART. 37 - II.II.9 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI..... | 31 |
| TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI | 32 |
| CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO..... | 32 |
| ART. 38 - III.I.1 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI..... | 32 |
| 38.0 - Disposizioni generali..... | 32 |
| ART. 39 - III.I.2 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO..... | 37 |
| ART. 40 - III.I.3 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE..... | 40 |
| ART. 41 - III.I.4 - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ,DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA "OTTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE" DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI | 40 |
| ART. 42 - III.I.5 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON | 41 |
| ART. 43 - III.I.6 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE | 41 |
| ART. 44 - III.I.7 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE VITA) | 41 |
| ART. 45 - III.I.8 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCOD'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA | 41 |
| CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO..... | 41 |
| ART. 46 - III.II.1 - STRADE..... | 41 |
| ART. 47 - III.II.2 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO | 42 |
| ART. 48 - III.II.3 - PISTE CICLABILI | 42 |
| ART. 49 - III.II.4 - AREE PER PARCHEGGIO | 43 |
| ART. 50 - III.II.5 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE | 44 |

| | |
|---|-----------|
| ART. 51 - III.II.6 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI | 44 |
| ART. 52 - III.II.7 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE | 45 |
| ART. 53 - III.II.8 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO | 45 |
| ART. 54 - III.II.9 - SERVITÙ PUBBLICHE SU SUOLI PRIVATI SU FRONTI DELLE COSTRUZIONI..... | 46 |
| ART. 55 - III.II.10 - RECINZIONI..... | 46 |
| ART. 56 - III.II.11 - NUMERI CIVICI..... | 47 |
| <u>CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....</u> | 47 |
| ART. 57 - III.III.1 - AREE VERDI..... | 47 |
| ART. 58 - III.III.2 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE | 48 |
| ART. 59 - III.III.3 - ORTI URBANI | 48 |
| ART. 60 - III.III.4 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE..... | 48 |
| ART. 61 - III.III.5 - SENTIERI..... | 48 |
| ART. 62 - III.III.6 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO | 48 |
| <u>CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....</u> | 48 |
| ART. 63 - III.IV.1 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO..... | 48 |
| ART. 64 - III.IV.2 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE..... | 49 |
| ART. 65 - III.IV.3 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI | 49 |
| ART. 66 - III.IV.4 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA..... | 50 |
| ART. 67 - III.IV.5 - DISTRIBUZIONE DEL GAS..... | 50 |
| ART. 68 - III.IV.6 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI | 50 |
| ART. 69 - III.IV.7 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO..... | 51 |
| ART. 70 - III.IV.8 - TELECOMUNICAZIONI..... | 51 |
| ART. 70 BIS - III.IV.9 - VANI TECNICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE..... | 52 |
| <u>CAPO V - RECUPERO URBANO. QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....</u> | 52 |
| ART. 71 - III.V.1 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI..... | 52 |
| ART. 72 - III.V.2 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO | 52 |
| ART. 73 - III.V.3 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE | 53 |
| ART. 74 - III.V.4 - ALLINEAMENTI | 54 |
| ART. 75 - III.V.5 - PIANO DEL COLORE..... | 54 |
| ART. 76 - III.V.6 - COPERTURE DEGLI EDIFICI..... | 55 |
| ART. 77 - III.V.7 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA..... | 56 |
| ART. 78 - III.V.8 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI - CHIUSINI E CADITOIE..... | 56 |
| ART. 79 - III.V.9 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI..... | 56 |
| ART. 80 - III.V.10 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI..... | 57 |
| ART. 81 - III.V.11 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE | 58 |
| ART. 82 - III.V.12 - CARTELLONI PUBBLICITARI | 58 |
| ART. 83 - III.V.13 - MURI DI CINTA E DI CONTENIMENTO | 58 |

| | |
|---|-----------|
| ART. 84 - III.V.14 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI | 59 |
| ART. 85 - III.V.15 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI | 59 |
| ART. 86 - III.V.16 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI | 59 |
| CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI..... | 59 |
| ART. 87 - III.VI.1 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE..... | 59 |
| ART. 88 - III.VI.2 - SERRE BIOCLIMATICHE..... | 61 |
| ART. 89 - III.VI.3 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI..... | 61 |
| ART. 90 - III.VI.4 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI | 61 |
| ART. 91 - III.VI.5 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI | 61 |
| ART. 92 - III.VI.6 - CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE | 62 |
| ART. 93 - III.VI.7 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE..... | 62 |
| ART. 94 - III.VI.8 - RECINZIONI | 62 |
| ART. 95 - III.VI.9 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI..... | 62 |
| ART. 96 - III.VI.10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA..... | 62 |
| ART. 97 - III.VI.11 - PISCINE..... | 63 |
| ART. 98 - III.VI.12 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI – PERGOLATI – MANUFATTI DI MODESTE DIMENSIONI | 63 |
| TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO | 65 |
| ART. 99 - IV.1 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO..... | 65 |
| ART. 100 - IV.2 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI..... | 65 |
| ART. 101 - IV.3 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI..... | 66 |
| ART. 102 - IV.4 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 66 |
| ART. 103 - IV.5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI..... | 66 |
| ART. 104 - IV.6 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DI NORME REGOLAMENTARI..... | 66 |
| TITOLO V - NORME TRANSITORIE..... | 67 |
| ART. 105 - V.1 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO | 67 |
| ART. 106 - V.2 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO | 67 |
| ART. 107 - V.3 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME – GERARCHIE NORMATIVE - DEROGHE..... | 67 |
| RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA..... | 68 |

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ART. 1 FINALITA' E OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

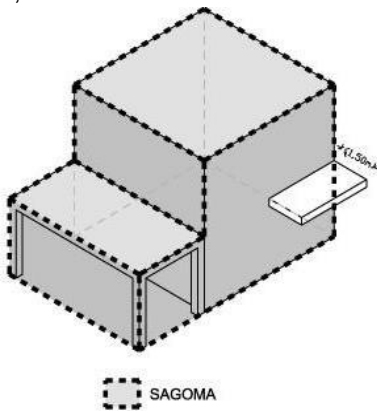
ART. 2 - DEFINIZIONI UNIFORMI

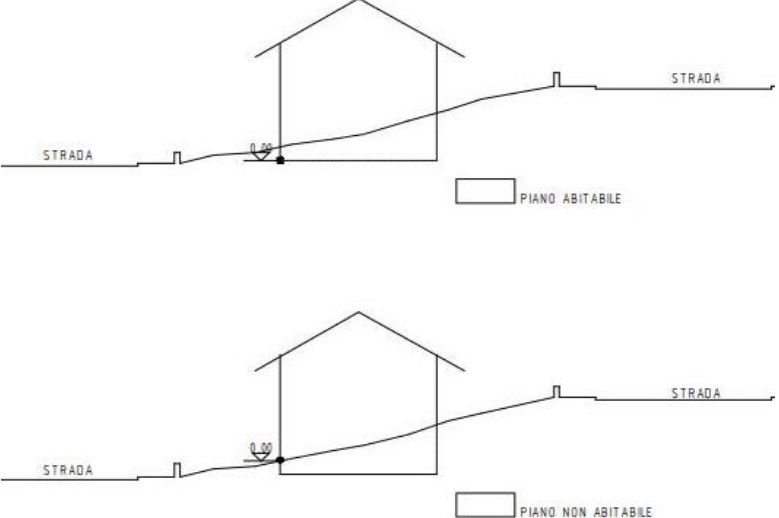
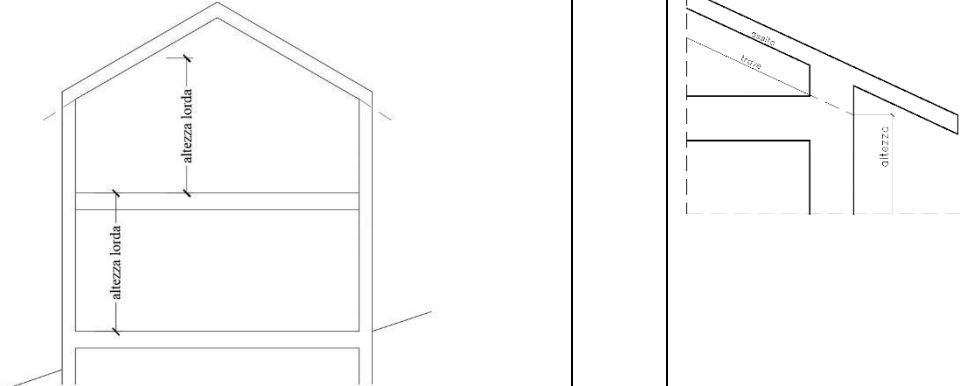
1. Si riportano le definizioni uniformi di cui all'allegato B della D.G.R.V. 669/2018.
2. Nella quinta colonna sono state inserite, ove necessarie, delle note esplicative delle definizioni.

| VOCE | | DEFINIZIONE | INC. URB. | NOTE ESPLICATIVE Comune di Lavagno |
|-----------------------------|----|---|-----------|---|
| 1 - Superficie territoriale | ST | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. | SI | |
| 2 - Superficie fondiaria | SF | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. | SI | A partire dalla data di approvazione del primo Piano Regolatore Generale (3 aprile 1984) ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del primo Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà risultanti ai pubblici Registri in tale data, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale. |

| | | | | |
|--|----|--|----|--|
| | | | | Eventuali cessioni al Comune di superficie fondiaria per il miglioramento delle opere pubbliche non previste dagli strumenti urbanistici non riducono la superficie fondiaria computabile per l'edificazione. |
| 3 - Indice di edificabilità territoriale | IT | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. | SI | Per la definizione di VOLUME EDIFICABILE si rimanda alla definizione integrativa di cui all'ART.3 |
| 4 - Indice di edificabilità fondiaria | IF | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. | SI | |
| 5 - Carico urbanistico | CU | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. | SI | |
| 6 - Dotazioni Territoriali | DT | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. | SI | |
| 7 - Sedime | | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. | SI | Gli elementi che non costituiscono superficie coperta non sono rilevanti neppure per il sedime. |
| 8 - Superficie coperta | SC | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.  | SI | -Se aggetti e sporti sono superiori a 1,50 m è da considerare SC solo la maggiore sporgenza. -Aggetti e sporti non devono essere corpi chiusi. -Sono esclusi dalla SC i manufatti di cui agli ARTT. 96-97-98 del presente Regolamento (salvo specifica prescrizione), i Volumi tecnici di cui alla DEF.31, le autorimesse di cui all'art.4 del presente REC |
| 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. | SI | Le pavimentazioni che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, sono dette |

| | | | | |
|-----------------------------|-------------|---|----|---|
| | | | | “superfici semipermeabili”. Deve essere conteggiata nella SP solo la percentuale indicata nelle apposite schede tecniche. |
| 10 - Indice di permeabilità | IPT/ IPF | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). | SI | |
| 11 - Indice di copertura | IC | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. | SI | |
| 12 - Superficie totale | ST | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. | SI | |
| 13 - Superficie lorda | SL | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. | SI | |
| 14 - Superficie utile | SU | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. | SI | |
| 15 - Superficie accessoria | SA | <p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> -i portici e le gallerie pedonali; -i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; -le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; -le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; -i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; -i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; -spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; -le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali | SI | |

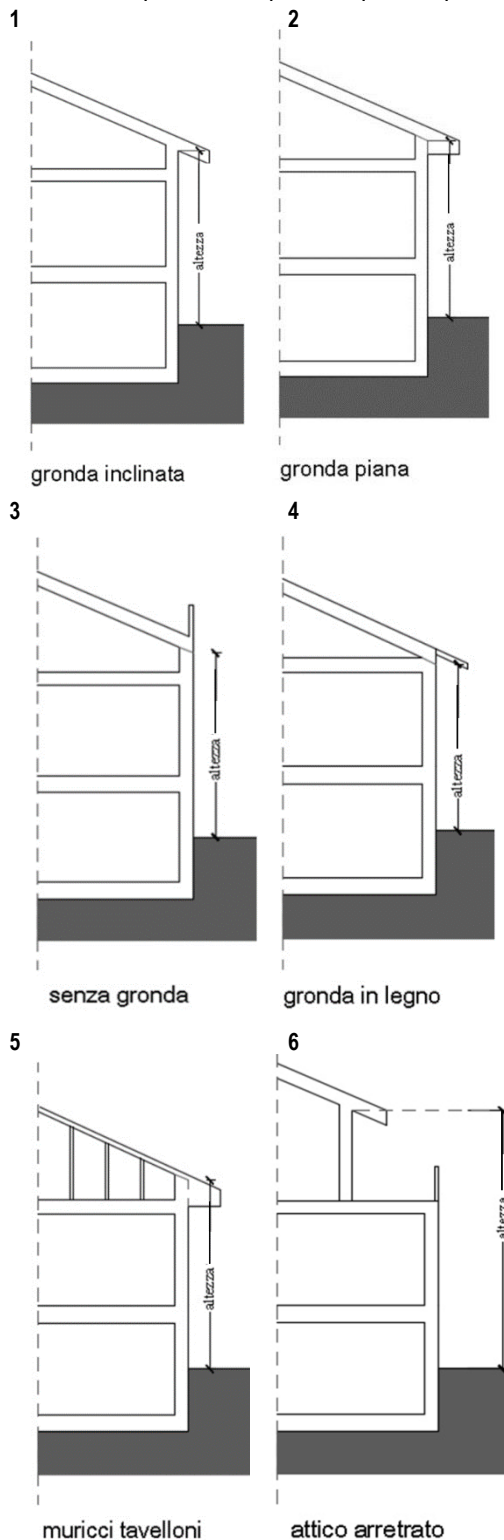
| | | | | |
|------------------------------|----|---|----|---|
| | | sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. | | |
| 16 - Superficie complessiva | SC | Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). | SI | |
| 17 - Superficie calpestabile | | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. | SI | |
| 18 - Sagoma | | <p>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.</p>  | SI | <p>-Il P.I. e i P.U.A. possono definire una "Sagoma limite" dei fabbricati edificabili.</p> <p>-Gli elementi che non costituiscono superficie coperta non sono rilevanti neppure per la sagoma.</p> |
| 19 - Volume totale | | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. | SI | |
| 20 - Piano fuori terra | | Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. | SI | |
| 21 -Piano seminterrato | | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. | SI | |
| 22 - Piano interrato | | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. | SI | |
| 23 - Sottotetto | | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. | SI | |
| 24 - Soppalco | | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. | SI | Vedere ART.38.6 del presente Regolamento |

| | | | |
|------------------------------|---|-----------|---|
| <p>25 - Numero dei piani</p> | <p>È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p>  | <p>SI</p> | <p>Non sono da computare nel numero dei piani.</p> <ul style="list-style-type: none"> -I sottotetti che non sono compresi nel calcolo del Volume edificabile -I piani seminterrati non abitabili, secondo il criterio di cui allo schema grafico riportato a lato. -I soppalchi come definiti all'ART.38.6 del presente REC. |
| <p>26 - Altezza lorda</p> | <p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p>  | <p>SI</p> | <p>Per intradosso del soffitto o della copertura si intende l'intradosso della struttura portante.</p> |

27 - Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.



SI Per "quota del terreno" si rimanda alla DEF.45

Le rientranze all'ultimo piano con copertura inclinata, individuano l'altezza dell'edificio solo qualora le stesse abbiano lunghezza superiore al 50% del corrispondente prospetto.

In caso di terreno circostante l'edificio in pendenza, dovrà essere considerata la media delle altezze.

Il punto di misurazione dell'estremità superiore è indipendente dalla tipologia di gronda (Figure 1-2-3-4-5-6)

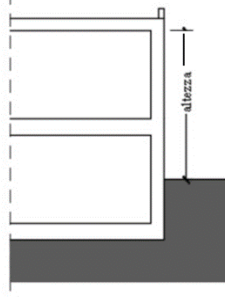
Nel caso delle coperture piane, l'altezza del fronte viene calcolata all'intradosso dell'ultimo solaio qualora la copertura non sia praticabile (Figure 7-8) o qualora l'eventuale parapetto assolva solo funzioni di protezione e/o estetica e sia strutturalmente indipendente (Figure 9-10).

Nel caso di coperture a botte l'altezza va misurata con il metodo grafico di cui alle figure 11 e 12.

Nel caso di coperture a falde, qualora il timpano sia nel prospetto più lungo, l'altezza è misurata nel punto medio del timpano (figura 13).

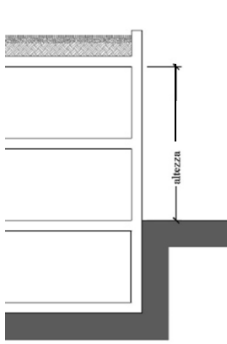
Nel caso di solai con

7

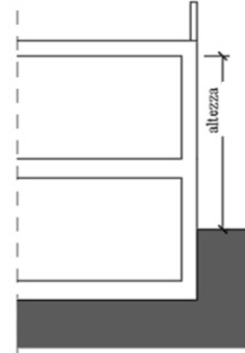


tetto non praticabile

8

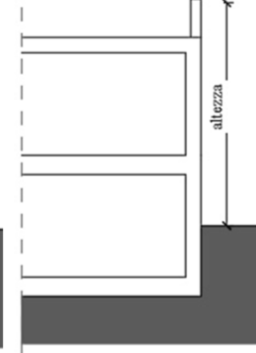


9



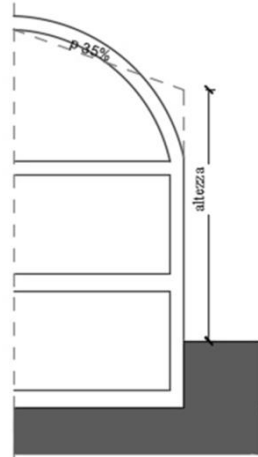
parapetto aperto

10



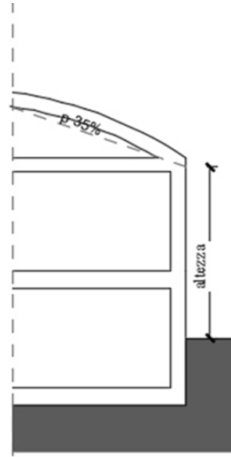
parapetto chiuso

11



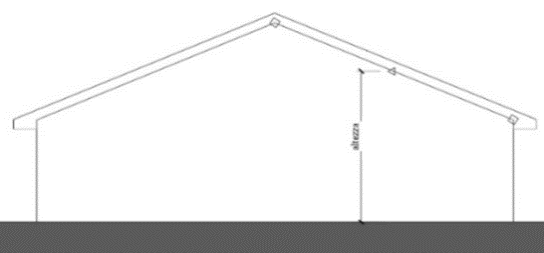
tetto a botte

12



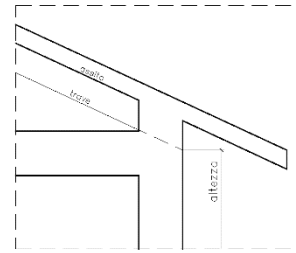
tetto a botte

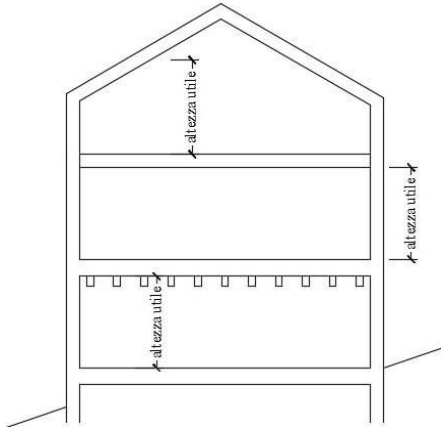
13



prospetto più lungo con timpano

nervature il punto di misurazione è all'intradosso della trave



| | | | | |
|----------------------------|--|---|----|--|
| | | | | |
| 28 - Altezza dell'edificio | | Altezza massima tra quella dei vari fronti. | SI | |
| 29 -Altezza utile | | <p>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.</p>  | SI | Le altezze utili minime ai fini igienico-sanitari sono definite al successivo Art. 38.3. |
| 30 - Distanze | | Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, | SI | -Non sono in ogni caso da computare nelle distanze |

| | | | | |
|----------------------------|--|---|----|--|
| | | 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. | | tutti gli elementi che non costituiscono superficie coperta di cui alla DEF.8 e Volume edificabile di cui alla DEF.43 -Per ulteriori specifiche su distanze da confini, strade e fabbricati si rimanda alla DEF.44 |
| 31 - Volume tecnico | | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico,termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). | NO | Possono essere considerati vani tecnici anche gli spazi ricavati nei controsoffitti dove siano collocati i macchinari per la climatizzazione e ventilazione. Le dimensioni del vano tecnico devono essere strettamente indispensabili al contenimento degli impianti; tale requisito deve essere appositamente dimostrata nell'elaborato grafico. |
| 32 - Edificio | | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. | NO | |
| 33 - Edificio Unifamiliare | | Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. | NO | |
| 34 - Pertinenza | | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. | NO | Il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento. Per la disciplina dei manufatti pertinenziali si |

| | | | | |
|------------------------|--|---|----|---|
| | | | | rimanda all' Art. 99 del presente REC; |
| 35 - Balcone | | Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. | NO | Detto anche poggiolo |
| 36 - Ballatoio | | Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto. | NO | |
| 37 - Loggia/Loggiato | | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. | NO | La profondità delle logge viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo |
| 38 - Pensilina | | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. | NO | Qualora inferiori ad 1,50m di aggetto non sono da comprendere nella SC |
| 39 – Portico Porticato | | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. | NO | La profondità dei portici viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo |
| 40 - Terrazza | | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. | NO | Si differenzia dal Balcone in quanto non è in aggetto. Qualora la copertura non sia munita di parapetto o ringhiera si tratta di LASTRICO SOLARE. |
| 41 - Tettoia | | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. | NO | |
| 42 - Veranda | | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. | NO | Vedere ART.38.4 comma 5 del presente Regolamento |

ART. 3 - DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

43. **VOLUME EDIFICABILE:** il solido generato dal prodotto della superficie racchiusa dalle murature perimetrali di ogni piano per la relativa altezza lorda di cui alla DEF.26. Al volume così calcolato vanno detratti:

- a) I piani interrati di cui alla DEF.22 e la porzione dei piani seminterrati di cui alla DEF.21 al di sotto della quota del terreno di cui alla DEF.45, ad eccezione dei volumi contenenti locali abitabili, i quali vanno sempre compresi per intero nel volume, indipendentemente dalla quota del terreno.
- b) i sottotetti di cui alla DEF.23, qualora si verifichino al contempo tutte le seguenti condizioni:
 - copertura a falde inclinate non interrotte e con pendenza uniforme inferiore al 35%
 - dislivello inferiore a 60 cm dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata;
 - in caso diverso viene computato l'intero volume compreso tra le falde;
- c) i volumi tecnici di cui alla Definizione Uniforme n. 31;
- d) le logge di cui alla Definizione Uniforme n. 37, con profondità non superiore a 1,50 m; nel caso di profondità maggiori verrà conteggiata l'eccedenza;
- e) i porticati di cui alla Definizione Uniforme n. 39 e le tettoie di cui alla DEF.41, fino ad un massimo complessivo di $\frac{1}{4}$ della superficie coperta (compresi gli stessi porticati e tettoie); nel caso di superfici maggiori verrà conteggiata l'eccedenza;
- f) gli scomparti di cui all'ART. 41 ;
- g) i vespai o solai aerati aventi altezza non superiore a 50 cm, misurati dalla quota del terreno (così come definita al punto 9 del presente articolo) alla quota di calpestio;
- h) i risalti verticali emergenti dal paramento murario, con funzione esclusivamente decorativa, quali lesene, quinte architettoniche, elementi frangisole, etc...
- i) le autorimesse di cui all'art.4 del presente REC.

44. DISTANZE

E' sempre ammessa, per le demolizioni e ricostruzioni, l'applicazione di quanto previsto dall'art.2 bis comma 1 ter del DPR 380/2001.

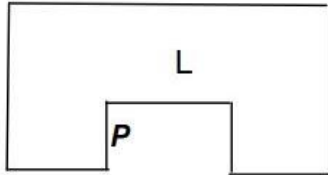
DISTANZE DAI FABBRICATI

La disciplina delle distanze tra le costruzioni è regolata dalla vigente normativa statale in materia:

- a) **Art.873 del Codice civile**, con le seguenti specifiche applicative:
 - distanza minima di 3,00 m, misurati in senso radiale, da applicare a tutte le costruzioni ad eccezione dei casi di cui alla successiva lett.b)
 - è sempre derogabile con accordo registrato e trascritto tra confinanti; in caso di sanatoria l'assenso si intende acquisito qualora la costruzione sia presente da più di vent'anni ed in tale periodo il confinante non abbia manifestato opposizione.
 - si applica nel caso di installazione di ascensori o rampe per il superamento delle barriere architettoniche in edifici esistenti, anche qualora tali costruzioni ricadano nelle casistiche di cui alla lett.b);
 - è sempre ammessa la costruzione in aderenza, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine;
 - i manufatti di cui all'ART.99 del presente REC sono soggetti al solo rispetto delle distanze del Codice Civile, fatti salvi i casi nei quali viene specificato diversamente;
 - non sono rilevanti ai fini delle distanze i muri di cinta di altezza inferiore a 3,00 m.
- b) **Art.9 del D.M. 1444/1968**, con le seguenti specifiche applicative:
 - distanza tra pareti e pareti finestrate antistanti, misurata in pianta, in direzione perpendicolare alle superfici delle due pareti che si fronteggiano, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta;
 - per "parete finestrata" è da intendersi una parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "lucifere", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche 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.;
 - non è consentito aprire finestre su pareti originariamente cieche che non rispettino la distanza di cui al presente

articolo;

- non sono mai derogabili trattandosi di norma statale di carattere igienico-sanitario;
- si applica anche tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, ad eccezione dei casi nei quali si configurino come **rientranze** aventi rapporto dimensionale superiore a 1 (profondità) a 2 (larghezza) con un massimo di 3m di profondità, come **cavedi** (definiti all'art.92 del Regolamento Edilizio Comunale) o come **cortili/patii** (definiti all'art.91 del Regolamento Edilizio Comunale);



L = lunghezza = 2/1
P = profondità

- le costruzioni con altezza inferiore od uguale a 2,50 m non vengono considerate come fabbricati ai soli fini della misurazione dei distacchi tra gli stessi, ai sensi del presente articolo, ferma restando la distanza minima dai confini, secondo quanto disposto dal presente regolamento.

DISTANZE DALLE STRADE

- Si misurano radialmente in proiezione orizzontale dalla costruzione al ciglio stradale, di cui si richiama la definizione del DM 1404/1968: *linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).*
- La distanza dalle strade, piazze, parcheggi pubblici e di uso pubblico esistenti o previsti dal P.I. non deve essere inferiore a 5,00 m, salvo i seguenti casi:
 - il responsabile del *Settore tecnico Edilizia privata e Urbanistica* può imporre o autorizzare l'allineamento a fronti precostituiti a distanza maggiore o minore di 5,00m, qualora si rendessero opportuni per effetto di preesistenze limitrofe, come specificato all'ART.74;
 - qualora, per la morfologia o lo stato dei luoghi, non risulti applicabile l'allineamento planimetrico è comunque ed in ogni caso applicabile all'interno del Centro Abitato, in tutte le ZTO, l'edificazione in deroga alla distanza minima dalla strada, previa Deliberazione del Consiglio Comunale;
 - diverse prescrizioni date dai PUA;
 - quanto disposto dall'art. 26 del Codice della Strada fuori dai centri abitati;
- Le strutture a copertura degli accessi pedonali, nei limiti di cui all'art.99 del presente REC, sono assimilate alle recinzioni per quanto riguarda il rispetto delle distanze dalle strade.

DISTANZE DAI CONFINI

- si misurano radialmente in proiezione orizzontale;
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5,00 m;
- le distanze dai confini di proprietà possono essere inferiori al minimo di norma qualora, con apposita stipula di convenzione tra confinanti, debitamente trascritta nei registri immobiliari, si determini una servitù di inedificabilità al fine di rispettare sempre la distanza minima tra fabbricati; **in caso di sanatoria l'assenso si intende acquisito qualora la costruzione sia presente da più di vent'anni ed in tale periodo il confinante non abbia manifestato opposizione;**
- quando sul lotto limitrofo esista una costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

45. QUOTA DEL TERRENO o PIANO DI CAMPAGNA o QUOTA 0:

- In caso di intervento diretto in zona con terreno in pendenza coincide con la quota della naturale sistemazione del terreno ante intervento. Gli sterri o riporti di progetto non sono rilevanti ai fini della determinazione della quota 0.
- In caso di zona pianeggiante (ovvero con differenza di quote, in positivo o in negativo, dalla strada di riferimento,

non superiori al 2%):

-se il distacco dell'edificio dalla strada è uguale o minore di 10,00 m è la quota in mezzeria di questa, misurata in corrispondenza dell'asse longitudinale;

- se il distacco dell'edificio dalla strada è maggiore di 10,00 m è la quota della naturale sistemazione del terreno ante intervento;

- c) In caso di PUA la quota del terreno deve essere stabilita negli elaborati progettuali e può, per specifiche necessità, non coincidere con quella naturale.

46. SUPERFICI 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: 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: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;

ART. 4 - AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Nelle aree ove le disposizioni del vigente **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**, redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, vietino la realizzazione di vani interrati, è consentita la realizzazione di autorimesse fuori terra alle condizioni di cui al comma 2 ed in deroga ai parametri di cui al comma 3 del presente articolo.
2. Le autorimesse fuori terra di cui al comma 1 sono realizzabili alle seguenti condizioni:
 - a) superficie nei limiti di quella necessaria al raggiungimento delle **dotazioni di posti auto minime** previste dalle vigenti N.T.O. del P.I. e pertanto la superficie di cui alla L. 122/1989, con un minimo di posti auto ad unità, con area massima di 15,00 mq per ogni posto auto;
 - b) caratteristiche di pertinenza di cui alla DEF.34, a servizio di unità a **destinazione residenziale**;
 - c) altezza utile di cui alla DEF.29 non superiore **2,40 m**;
 - d) non deve essere presente un **collegamento** interno diretto con l'unità immobiliare della quale sono pertinenza.
3. Le autorimesse fuori terra di cui al comma 1, fatto salvo il rispetto del D.M.1444/1968, sono realizzabili in deroga ai seguenti parametri previsti dalle N.T.O. e dal repertorio normativo del P.I. o dalle N.T.A. dei P.U.A.:
 - a) **Volume** di cui alla DEF.43
 - b) **Superficie Coperta** di cui alla DEF.8; la deroga opera esclusivamente per il volume delle autorimesse ed è estesa anche ad eventuali sagome di galleggiamento/massimo ingombro stabilite dai P.U.A., ma nel rispetto delle distanze minime dai confini di cui alla DEF.44 del presente REC.
 - c) **Altezza dell'edificio** di cui alla DEF.28 e **Numero dei piani** di cui alla DEF.25, esclusivamente per le porzioni di edificio ove al piano terra siano collocate le autorimesse in parola;
4. Sono fatte salve le ulteriori deroghe ai suddetti parametri previste dalla Norme Tecniche di Attuazione del PGRA.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

CAPO II - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5 - I.I.1 - SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo sportello unico per l'edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Il SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 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 indirizzate al SUE possono essere presentate in modalità telematica tramite la piattaforma di supporto SUE Comunale.

ART. 6 - I.I.2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in applicazione del D.P.R. 160/2010.
2. Le pratiche indirizzate al SUAP devono essere presentate in modalità telematica tramite la piattaforma www.impresainungiorno.gov.it.

ART. 7 - I.I.3 - COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010.
2. Le comunicazioni, 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 D.P.R. 380/2001.
3. Ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva ed i relativi subprocedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.
4. Nei procedimenti gestiti 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 in formato digitale.

ART. 8 - I.I.4 - PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. I procedimenti amministrativi relativi ad istanze, segnalazioni e comunicazioni, aventi ad oggetto interventi edilizi, sono regolati dal D.P.R. 380/2001.
2. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
3. Eventuali proroghe nella produzione della documentazione integrativa richiesta durante il procedimento edilizio, possono essere concesse, per motivate ragioni, dal Responsabile del Procedimento, nel rispetto dei principi di economicità e di non aggravamento del procedimento amministrativo.
4. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate periodicamente in relazione all'indice ISTAT.

5. Sono sostanzialmente legittimati ad inoltrare istanza edilizia coloro che si trovino in una relazione qualificata con l'area ove si intende realizzare l'intervento edilizio e che abbiano la disponibilità giuridica e materiale del bene. Questa "disponibilità qualificata" può discendere dalla titolarità o da un diritto reale oppure da un diritto personale. A titolo esemplificativo, sono legittimati ad avanzare la richiesta i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario o i comproprietari, se le innovazioni sul bene comune comportano una trasformazione radicale dello stesso; i comproprietari possono firmare una dichiarazione di assenso alla presentazione dell'istanza da parte di uno solo di essi;
 - b) il procuratore designato dall'avente titolo con procura notarile. In tal caso i rapporti intercorrenti tra i due soggetti sono regolati dalle disposizioni privatistiche e non coinvolgono l'Amministrazione Comunale;
 - c) il singolo condomino-proprietario, per opere che, sebbene incidano su parti comuni, siano strettamente pertinenti alla sua unità immobiliare;
 - d) il promissario acquirente che abbia stipulato e registrato un contratto preliminare di compravendita, nel quale sia espressamente previsto, in suo favore, il trasferimento del possesso dell'immobile o l'espressa possibilità di presentare istanze edilizie;
 - e) il titolare di un diritto di uso o di usufrutto, limitatamente ad interventi fino alla ristrutturazione di edifici esistenti di cui all'art.3 comma 1 lett.d del D.P.R. 380/2001;
 - f) l'affittuario di fondi rustici, limitatamente ad interventi fino alla ristrutturazione di cui all'art.3 comma 1 lett.d del D.P.R. 380/2001 degli edifici facenti parte dell'azienda agricola;
 - g) il locatario, il comodatario e il titolare di contratto di leasing limitatamente ad opere che rivestano carattere di urgenza, altrimenti la richiesta va inoltrata congiuntamente al proprietario o è necessario l'espresso consenso dello stesso;
 - h) il titolare di una servitù volontaria o coattiva, solo per le opere necessarie ad esercitare tale diritto;
 - i) i destinatari di ordini dell'Autorità Giudiziaria od Amministrativa che riguardino l'esecuzione di opere;
 - j) il responsabile dell'abuso, nei casi di sanatoria, a condizione che non vi sia espressa opposizione del proprietario.
6. Tutti gli intestatari devono indicare il proprio domicilio, la residenza ed i loro recapiti. Essi possono eleggere domicilio presso un tecnico da loro designato, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 47 del Codice Civile. Tale procedura è auspicabile per la semplificazione del procedimento amministrativo, al fine diminuire il numero di comunicazioni. Qualora si intendesse avvalersene, dovrà essere utilizzato il modulo reperibile sul sito web del Comune.
7. I progetti e gli altri documenti devono essere sottoscritti da uno o più professionisti in qualità di progettista o direttore lavori, abilitati ed iscritti all'albo o collegio professionale. L'indicazione del direttore dei lavori può essere effettuata anche successivamente alla presentazione della domanda, con la presentazione della dichiarazione di inizio lavori.
8. Per le opere realizzate a seguito di presentazione di SCIA e CILA, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, il Comune informa l'Autorità Giudiziaria dandone contestuale comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Le sanzioni penali per i casi di false dichiarazioni/attestazioni/asseverazioni sono quelle previste dall'art. 20 comma 13 del D.P.R. 380/2001 per il procedimento di Permesso di costruire e dall'art. 19 della L. n. 241/1990 per la SCIA.
9. Le pratiche edilizie devono essere complete, al momento della presentazione, della seguente documentazione minima, redatta in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche:
 - a) modulo unico regionale debitamente compilato;
 - b) ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria;
 - c) marche da bollo (se necessarie);
 - d) documenti di identità dei progettisti e degli intestatari;
 - e) elaborati progettuali come da successivo comma 10;
 Qualora le pratiche dovessero, alla presentazione, essere carenti della suddetta documentazione, potranno essere considerate irricevibili.
10. Le pratiche edilizie devono essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento. Si riportano gli elaborati minimi da presentare per la valutazione dell'intervento edilizio:
 - f) inquadramento urbanistico e catastale;
 - g) planimetria orientata (nord per convenzione in alto) in scala idonea, con indicate le distanze da strade, confini ed

- edifici, gli accessi, le recinzioni, il trattamento degli spazi esterni, le pertinenze, il verde, i parcheggi privati ed una tabella che attesti il rispetto dei dati stereometrici di zona, qualora modificati, con eventuale dimostrazione grafico-analitica; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
- h) piante quotate in scala 1:100, di tutti i piani oggetto di intervento, entro e fuori terra, e della copertura, con l'indicazione delle dimensioni, delle superficie dei rapporti aeroilluminanti dei locali;
 - i) sezioni quotate, in scala 1:100, secondo piani significativi (ad esempio su vani scala o lungo la pendenza delle coperture), con l'indicazione delle altezze nette interne dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dallo Strumento Urbanistico;
 - j) prospetti in scala 1:100, con indicazione delle componenti edilizie, colori e materiali che si intendono impiegare; ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui; tali rappresentazioni potranno essere omesse in caso di intervento riguardante sole opere interne;
 - k) relazione tecnico descrittiva, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati, che descriva l'intervento conformemente alla rappresentazione contenuta negli elaborati grafici;
 - l) documentazione fotografica dell'area di progetto o degli edifici oggetto di intervento estesa al contesto ambientale circostante laddove necessario, corredata da planimetria grafica di riferimento con coni ottici di ripresa.
11. Nei progetti su edifici esistenti e nelle varianti in corso d'opera devono essere indicate in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire, le quali, nei progetti contenenti opere in sanatoria, dovranno essere indicate in colore azzurro.
 12. Per interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni con ricomposizioni volumetriche, deve essere prodotta una planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuate le quote plano-altimetriche ed i punti fissi in un numero tale da rendere inequivocabile la posizione dell'edificio rispetto ai manufatti circostanti. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'interessato può chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiami i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.
 13. Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'applicazione della sanzione pecuniaria in luogo di quella demolitoria di cui agli artt. 33 e 34 del D.P.R. n. 380/2001 e Art. 93 della L.R.V. n. 61/1985, gli elaborati grafici da produrre nel procedimento di richiesta di sanatoria, dovranno essere "sdoppiati", in modo che in una copia dell'elaborato siano raffigurate le opere conformi e in un'altra copia siano chiaramente identificate le opere e le superfici non sanabili, alle quali verrà applicata la sanzione pecuniaria.
 14. Lo stato legittimo dell'immobile viene attestato in riferimento all'art. 9bis comma 1bis del DPR 380/2001;
 15. Al fine di semplificare i procedimenti sanzionatori in materia edilizia ed ambientale, il Responsabile del procedimento può richiedere la presentazione da parte del soggetto responsabile dell'abuso di perizie tecniche asseverate quantificanti il valore delle opere abusive o la stima del danno o profitto conseguito con la contestata violazione.
 16. Ulteriore documentazione, a seconda del tipo di intervento, può essere richiesta dal Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.20 del D.P.R.380/2001.

ART. 9 - I.I.5 - CONTROLLI A CAMPIONE

1. Nel caso in cui i carichi di lavoro e la disponibilità di risorse umane e tecnologiche non permettano l'effettuazione della verifica di tutte le pratiche edilizie, il Responsabile del Settore Edilizia privata può adottare un provvedimento di verifica a campione di S.C.I.A. e C.I.L.A., il cui numero e modulazione sia proporzionato alla rilevanza delle trasformazioni ed al grado di tutela imposto sugli immobili oggetto d'intervento, nel numero minimo del 10%. Le percentuali di controllo e le modalità di sorteggio devono essere determinate in tale provvedimento.
2. Le Segnalazioni Certificate di Agibilità vengono sottoposte a sopralluogo a seconda della disponibilità di organico e dei carichi di lavoro, il Responsabile del Settore Edilizia privata si riserva di individuare le pratiche in base ad un criterio di oggettiva rilevanza, con particolare riferimento ai casi di agibilità parziale, di interventi comportanti consistenti aumenti di volume, di interventi di particolare rilevanza paesaggistica o di interventi che abbiano usufruito di incentivi previsti da norme statali, regionali o comunali.

3. Le pratiche non rientranti nelle verifiche a campione sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie.

ART. 10 - I.I.6 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della D.G.R.V. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004.

2. COMPETENZE

- a) La Commissione esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'articolo 146, comma 7 e dell'articolo 147 del decreto legislativo n.42 del 2004, nonché ai sensi del DPR 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni".
- b) Esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art.167 e 181 del decreto legislativo n.42 del 2004.

3. COMPOSIZIONE

- c) Possono essere nominati componenti della CLP:

- professori e ricercatori universitari nelle materie storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche, agronomiche - forestali, geologiche e analoghe;
- professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomico-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;
- dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui la lettera b) o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio;

- d) La CLP è formata da 4 membri e la nomina degli stessi è di competenza del Sindaco, il quale li individua in base ad una graduatoria stilata a seguito di bando pubblico, in base alla conoscenza del territorio, alle competenze in materia paesaggistica ed al Curriculum professionale.

- e) Non possono far parte della Commissione parenti o affini fino al quarto grado di altri componenti della Commissione stessa.

- f) La carica di componente Commissione locale per il paesaggio è incompatibile con quella di componente della Commissione Edilizia e/o Territorio, qualora presente.

- g) Non possono far parte della CLP i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla CLP.

- h) In caso di necessità di sostituzione e/o integrazione della CLP, si provvede allo scorrimento della graduatoria.

4. MODALITA' DI FUNZIONAMENTO

- a) La CLP viene convocata dal RPP, con una frequenza media di due sedute al mese. La convocazione viene inviata a mezzo e-mail ai componenti almeno cinque giorni prima della data prevista per la riunione; nella convocazione vengono indicati giorno, ora e luogo della riunione. In casi eccezionali di urgenza il termine di cui al periodo precedente può essere ridotto fino a 24 ore ed in tale ipotesi l'avviso di convocazione può essere effettuato anche per telefono o con ogni altra forma ritenuta idonea.

- b) La CLP, nel corso della prima seduta, nomina il proprio Presidente.

- c) Le sedute sono da considerarsi valide con la presenza di un minimo di 3 componenti. Qualora tra i presenti non vi sia il Presidente, la CLP, prima dell'esame delle istanze, nomina un presidente pro tempore.

- d) Alle sedute della CLP può partecipare, senza diritto di voto, il RPP.

- e) Il presidente della CLP può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto in esame, il progettista, con esclusione della possibilità di partecipare alla fase di discussione e votazione.

- f) La CLP esprime il parere di competenza a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità, il voto del Presidente vale doppio. Il parere della CLP deve sempre essere motivato.

- g) La CLP può chiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più esaurienti elementi di giudizio.

- h) I componenti della CLP non possono prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri diretti o indiretti, di loro parenti o affini sino al quarto grado.

- i) In caso il componente nominato risulti assente per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, lo stesso può essere revocato ed attivate le procedure di sostituzione. Il nuovo componente rimarrà in carica fino alla scadenza del mandato complessivo della CLP.

5. DURATA E COMPENSI

- a) La CLP dura in carica per il periodo corrispondente al mandato del Sindaco. I suoi membri possono essere confermati una sola volta.
- b) Alla scadenza del termine di cui al comma 1 la CLP si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova CLP e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato del Sindaco.
- c) Ai sensi dell'art. 183 comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004, la partecipazione alla CLP non dà diritto ad alcun compenso.

ART. 11 - I.I.7 - COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001, nella quale ne viene altresì regolato il funzionamento. La CE supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi.

ART. 12 - I.I.8 - COMMISSIONE "TERRITORIO"

1. La Commissione "Territorio" può essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, al fine di esaminare pratiche inerenti l'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP, la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

CAPO III - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 13 - I.II.1 - 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.241/1990.

ART. 14 - I.II.2 - RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

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

ART. 15 - I.II.3 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. La richiesta di C.D.U. è presentata dall'avente titolo utilizzando la modulistica pubblicata sul sito web del Comune.
3. Il C.D.U. viene rilasciato dal Responsabile del *Settore Tecnico Edilizia privata e urbanistica* 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.
4. La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti e delle marche da bollo, nella misura quantificata con apposita Deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 16 - I.II.4 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Proroga:

- a) Decorsi i termini di inizio o di fine lavori, il titolo edilizio decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
- b) Eventuali varianti non essenziali e cambi di intestazione del Permesso di costruire (vulture) non modificano i termini indicati nel titolo originario.

- c) La "proroga dei titoli abilitativi urbanistici ed edilizi" è costituita dalla mera protrazione dell'efficacia temporale dell'originario provvedimento abilitativo senza una nuova comparazione con le previsioni urbanistiche; ai fini della proroga del medesimo titolo abilitativo, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda.
- d) La richiesta di proroga non costituisce atto dovuto, **fatte salve norme di carattere derogatorio o speciale**, e deve obbligatoriamente essere presentata prima della scadenza dei termini stessi ed accompagnata da specifica e documentata relazione sui motivi che hanno impedito il tempestivo inizio o la tempestiva fine dei lavori, in ottemperanza a quanto previsto dal comma 2 e 2bis del succitato Art. 15 del D.P.R. 380/2001.
- e) Non sono prorogabili i termini di fine lavori delle S.C.I.A. **e delle C.I.L.A., fatte salve norme di carattere derogatorio o speciale**.

2. Rinnovo:

- a) Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza è possibile presentare domanda di "rinnovo" del Permesso di Costruire o di una S.C.I.A., tramite presentazione di un nuovo Permesso di Costruire o di una c.d. "S.C.I.A. di completamento opere" riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative urbanistico- edilizie.
- b) **Si procede altresì al versamento del contributo di costruzione secondo i seguenti criteri:**
 - **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: qualora siano sopraggiunte modifiche alle tariffe, è dovuta la differenza tra l'importo versato e quello calcolato con le tariffe aggiornate;**
 - **contributo sul costo di costruzione: è dovuto il contributo sull'importo delle opere non ancora realizzate, calcolato sulla base di un preventivo o delle tabelle parametriche vigenti.**
- c) **Ai fini del rinnovo del medesimo titolo abilitativo può essere allegata una dichiarazione nella quale sia attestata la validità dei documenti allegati alla pratica originaria. Nei casi in cui, nel frattempo, siano intervenute variazioni normative e/o delle previsioni urbanistiche e nei casi in cui l'intervento abbia variazioni che necessitino di nuova istruttoria, dovrà essere allegata tutta la necessaria documentazione ai sensi dell'Art. 8.**
- d) **Ai fini del rinnovo del titolo edilizio, si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto); di tale condizione deve essere dato riscontro tramite idonea documentazione fotografica.**

ART. 17 - I.II.5 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. Le disposizioni relative all'agibilità degli edifici sono contenute nell'art.24 del D.P.R. 380/2001.
2. 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. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 380/2001.
3. L'inagibilità è dichiarata con Ordinanza del Responsabile del *Settore Tecnico Edilizia privata e urbanistica* o, qualora la situazione comporti pregiudizio alla sicurezza e all'igiene pubblica, con Ordinanza Sindacale.
4. **La ritardata presentazione della SCA prevede il pagamento della sanzione di cui all'art.24 del DPR 380/2001, definita nei seguenti importi in proporzione all'entità del ritardo:**
 - a) 77,00 € entro i primi 60 giorni;
 - b) 154,00 € da 61 a 120 giorni;
 - c) 231,00€ da 121 a 180 giorni;
 - d) 308,00€ da 181 a 240 giorni;
 - e) 385,00 € da 241 a 300 giorni;
 - f) 464,00 € da 301 giorni.

ART. 18 - I.II.6 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 è regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. ed è determinato con Deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Il Consiglio Comunale può approvare un "Regolamento per la disciplina della realizzazione e/o monetizzazione delle opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati".
3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, si fa riferimento al procedimento per Permessi costruire convenzionati di cui all'art.28 bis del D.P.R. 380/2001.
4. Il contributo di costruzione, se di ammontare inferiore a 5.000,00 €, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'efficacia del rilascio del titolo abilitativo; qualora l'importo del contributo sia superiore a 5.000,00 € è consentita in via ordinaria la rateizzazione, previa apposita richiesta.
5. Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:
 - a) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:
 - 1°rata: 1/3 prima del ritiro permesso di costruire ovvero entro 30 giorni dall'efficacia nel caso di C.I.L.A. o di S.C.I.A.;
 - 2°rata: 1/3 entro 6 mesi dalla prima rata;
 - 3°rata: 1/3 entro 12 mesi dalla prima rata;
 - b) contributo sul costo di costruzione:
 - 1°rata: 30% prima del ritiro permesso di costruire ovvero entro 30 giorni dall'efficacia nel caso di C.I.L.A. o di S.C.I.A.;
 - 2°rata: 30% contestualmente all'inizio dei lavori. Nel caso di C.I.L.A. o di S.C.I.A. insieme alla 1°rata entro l'efficacia;
 - 3°rata: 40% alla richiesta di agibilità o entro 60 giorni dalla fine dei lavori.
6. La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca la corresponsione dell'importo rimanente.
7. Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegare alla comunicazione di fine lavori.
8. Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procede direttamente all'incameramento della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e richiede il pagamento delle relative sanzioni e interessi, di cui alla L.R.V. 61/1985.

ART. 19 - I.II.7- PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitativo, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: ubicazione dell'intervento e dati del richiedente e, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. A tale richiesta deve essere allegata adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino la collocazione dell'intervento, lo stato di fatto e di progetto in pianta, prospetto e sezione, la documentazione fotografica dei luoghi con con visuali e la relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita Deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 30 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante per pareri o atti successivi. Qualora il provvedimento finale si discosti dal parere preventivo dovrà tuttavia essere data indicazioni delle motivazioni di tale cambio di determinazione.

ART. 20 - I.II.8 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili, o colui che ne ha la disponibilità o responsabilità, è tenuto ad evitare che lo stesso possa costituire pericolo per persone o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone 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 responsabilità del proprietario e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.
4. Il proprietario o l'aveente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori al *Settore Tecnico Edilizia privata e urbanistica* ed entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del titolo abilitativo, qualora lo stesso sia necessario.
5. Il Responsabile del *Settore Tecnico Edilizia privata e urbanistica* 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 ne sussistano i presupposti, è fatta salva la facoltà del Sindaco, in qualità di ufficiale di governo, di emettere ordinanza contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, per far eseguire i lavori necessari per eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere. In tal caso può essere omessa la comunicazione di avvio del procedimento.
6. Nelle situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, derivanti da cattiva manutenzione di edifici privati, allorché vengano adottate misure provvisorie (quali cavalletti, ponteggi, etc.) da parte del Comune, dei Vigili del Fuoco o di altri Enti competenti ad intervenire, le spese sostenute per l'installazione di tali misure sono a carico dei proprietari dell'edificio pericolante.
7. Nei casi in cui l'immobile sia soggetto a vincolo monumentale (parte II del D.Lgs. n. 42/2004) e il proprietario intervenga ai sensi dell'art. 27 "Situazioni di urgenza" del D.Lgs. n. 42/2004, egli dovrà altresì darne immediata comunicazione alla Soprintendenza, alla quale devono essere inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

ART. 21 - I.II.9 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. Le modalità di accesso agli atti sono contenute nel "Regolamento in materia di accesso civico, accesso generalizzato e accesso agli atti" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale, in applicazione della L. n. 241/1990.
3. E' fatto obbligatorio pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale "Amministrazione trasparente" quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013.

ART. 22 - I.II.10 - 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.

ART. 23 - I.II.11 - CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi sono disciplinati con specifico bando nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 36/2023.

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 24 - II.I.1 - COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. In caso di mancata comunicazione di inizio lavori, di cui all'art.15 del D.P.R. 380/2001, relativa ad un permesso di costruire, sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire solo a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge, elencata al successivo ART. 25.
2. La data di "inizio lavori", seppur già comunicata formalmente, si concretizza solo con lo scavo delle fondazioni o, in caso di interventi sull'esistente, con la demolizione delle preesistenze;
3. Per interventi asseverati con SCIA o CILA, la data di "inizio lavori" è considerata quella di efficacia di tali asseverazioni.
4. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore o dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui all'ART. 8 . Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.), i ruoli di direzione e/o assunzione dei lavori, i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina dei nuovi soggetti, da comunicarsi tempestivamente all'Amministrazione. La sostituzione del direttore lavori non è subordinata all'assenso del precedente.
5. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta allo Sportello Unico per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifichi il cambio di titolarità degli immobili o dichiarazione sostitutiva.
6. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo.
7. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione di una sanzione, salve altre previsioni sanzionatorie di legge, **definita nei seguenti importi in proporzione all'entità del ritardo:**
 - a) 77,00 € entro i primi 60 giorni;
 - b) 154,00 € da 61 a 120 giorni;
 - c) 231,00€ da 121 a 180 giorni;
 - d) 308,00€ da 181 a 240 giorni;
 - e) 385,00 € da 241 a 300 giorni;
 - f) 464,00 € da 301 giorni.

ART. 25 - II.I.2 - ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori, ai sensi del D.P.R. 380/2001, il titolare del Permesso di costruire deve comunicare al Comune:
 - g) la data di inizio lavori;
 - h) la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione delle strutture, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
 - i) la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001, attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
 - j) la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
 - k) 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;
 - l) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008.

ART. 26 - II.I.3 - COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Ai sensi del D.P.R. 380/2001, il titolare del permesso di costruire o della SCIA, congiuntamente al direttore dei lavori, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare allo sportello Unico la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita

modulistica disponibile nel portale web del Comune. Il titolare della CILA può facoltativamente effettuare analogha comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di effettiva fine dei lavori, ma di mancata comunicazione della stessa, sarà considerata quale data di fine lavori il termine di 3 anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dall'ART. 17 del presente REC e la presentazione tardiva della documentazione di cui al presente articolo.
3. La dichiarazione di fine lavori deve contenere il certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato allegato alla comunicazione di fine dei lavori.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

ART. 27 - II.I.4 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

5. Le occupazioni di suolo pubblico, che si rendessero necessarie anche per l'esecuzione di lavori, devono avvenire previo pagamento del canone dovuto e secondo le modalità di cui al "Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche per l'applicazione della relativa tassa".
6. 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.
7. 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. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, può essere chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale un congruo deposito cauzionale.
8. 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.
9. Si rimanda, inoltre, alle prescrizioni del relativo Regolamento Comunale ""Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche per l'applicazione della relativa tassa".

ART. 28 - II.I.5 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

1. L'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. 29 - II.II.1 - PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto 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, 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. 30 - II.II.2 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Si rimanda alle prescrizioni contenute nell'ART.8 del presente REC.

ART. 31 - II.II.3 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

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

2. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - a) titolo abilitativo che legittima i lavori con tutti gli elaborati grafici allegati (se la pratica è digitale deve essere conservata copia cartacea conforme all'originale digitale);
 - b) denuncia depositata per eventuali opere strutturali, corredata dal relativo progetto strutturale;
 - c) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - d) copia della documentazione relativa alla progettazione e coordinamento per la sicurezza nei cantieri di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (nei casi previsti dalle vigenti normative);
 - e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.
3. 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. 32 - II.II.4 - CARTELLI DI CANTIERE

1. 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, devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura dallo spazio pubblico.
2. Il cartello deve avere i seguenti contenuti minimi:
 - a) tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) estremi del titolo abilitativo;
 - c) nominativo di Committente, Progettista, Direttore dei Lavori, Esecutore dei lavori, Responsabile di cantiere, Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, Responsabile della sicurezza per l'assuntore dei lavori;
 - d) recapiti telefonici per emergenze;
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. **In caso di mancata esposizione o incompleta compilazione dei contenuti minimi di cui sopra, è applicata una sanzione pari a 200,00 €.**

ART. 33 - II.II.5 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi intervento edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, etc.), sia per ciò che riguarda la situazione dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, etc.).
3. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
4. 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 l'autorizzazione di cui all'ART. 27 .
5. Le demolizioni sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con SCIA.
6. Al fine di evitare fenomeni di polverio, è fatto obbligo di irrorare opportunamente i materiali, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra. E' vietato gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali devono essere calati entro recipienti o per appositi condotti o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.
7. 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.

8. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazioni, palificazioni, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere interrato, deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti (D.Lgs. n. 152/2006. L. n. 69 98/2013, D.M. n. 161/2012).

ART. 34 - II.II.6 - TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Per quanto riguarda la disciplina delle tolleranze nella realizzazione delle opere edili si rimanda a quanto previsto all'art. 34bis del DPR 380/2001.
2. Le disposizioni contenute nel succitato articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.

ART. 35 - II.II.7 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

3. Per la sicurezza nei cantieri sono in vigore le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008, con le precisazioni elencate nel presente articolo.
4. 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, devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando pericoli o danni a persone o cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, deve essere visibile dall'esterno tutta la segnaletica prescritta relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. 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.
6. Nel caso di interventi posti in fregio a spazi aperti al pubblico, il titolare deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua. Le recinzioni provvisorie devono avere un aspetto decoroso ed essere di altezza non inferiore a 2,00 m. Eventuali aperture poste lungo le recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o scorrere parallelamente alle stesse ed essere tenute chiuse dopo il termine dell'orario di lavoro. Gli angoli o le sporgenze delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebraure e segnaletica stradale. In particolare, ove tali angoli o sporgenze dovessero presentarsi in prossimità di luoghi aperti al pubblico, è obbligatoria la collocazione, in idonea posizione, di un adeguato numero di luci rosse da tenersi accese negli stessi orari imposti all'illuminazione pubblica.
7. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del settore tecnico competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
8. Negli interventi di sopraelevazione o che riguardano la copertura o i piani più alti di edifici esistenti, dei quali rimanga abitata od occupata la parte inferiore, deve essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata o abitata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.
9. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può dettare in qualunque momento specifiche ulteriori prescrizioni ritenute necessarie per garantire la sicurezza ed il decoro degli spazi pubblici.

ART. 36 - II.II.8 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLICI

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

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, nonché di ordigni bellici, deve essere posto a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Ufficio Tecnico 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, come disposto dal D.Lgs 50/2016.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 37 - II.II.9 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. In materia di ripristino del suolo a seguito di opere per posa di impianti o altri manufatti si rimanda integralmente al vigente "Regolamento comunale per la manomissione del suolo pubblico".

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 38 - III.I.1 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

38.0 - Disposizioni generali

1. Al fine di favorire il recupero e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in tutte le tipologie di intervento, in caso di edifici esistenti legittimi o giuridicamente legittimati, l'intervento può essere in ogni caso eseguito a condizione che i criteri igienico-sanitari siano migliorati.
2. Per una corretta progettazione dal punto di vista igienico-sanitario, costruttivo e funzionale degli edifici, è raccomandata la consultazione delle linee guida presenti sul sito web dell'ULSS locale e degli altri Enti competenti in materia.
3. In caso di impossibilità di rispettare le norme contenute nel presente articolo, l'intervento potrà essere ammissibile solo previo parere favorevole dell'ULSS competente.
4. Con la dicitura "interventi sugli edifici esistenti", citata nel presente Regolamento, si intendono gli interventi di cui alle lettere a)-b)-c)-d) del D.P.R. 380/2001, ad esclusione della demolizione e ricostruzione, su "edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente REC".

38.1 - III.I.1.1 - Caratteristiche dei locali

1. 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) Locali di abitazione: camera da letto, soggiorno, cucina, studio;
 - b) Locali accessori: ingresso, corridoio, bagno, vano scala, lavanderia, stenditoio, spogliatoio, guardaroba, cucina di sola cottura, mansarda, taverna, veranda;
 - c) Locali di servizio: depositi, magazzini, ripostigli, cantine, centrali termiche, garage;
 - d) I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.
2. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare ed i locali abitabili nonché almeno un bagno, devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, ad esclusione dei locali di tipo accessorio, che possono anche essere raggiungibili con percorsi esterni.
3. Per i locali a destinazione **produttiva, direzionale e commerciale** si applicano le disposizioni contenute nella D.G.R.V. 1887/1997, nella relativa Circolare Regionale n. 13/1997 e nel D.lgs 81/2011. Qualora si tratti di locali non esplicitamente citati nelle suddette normative, si applicano le disposizioni del presente articolo, assimilando ai locali di abitazione i locali nei quali si svolge l'attività (uffici, negozi di vicinato, studi professionali) e ai locali accessori gli altri spazi (depositi, archivi, servizi igienici, spazi distributivi, etc...).
4. Per i locali a destinazione **turistico/ricettiva** si applicano le disposizioni delle D.G.R.V. 807/2014, 1521/2014 e 1578/2018; per quelli a destinazione ricettiva/complementare (alloggi turistici, camere, centri vacanze, etc...) si applicano le disposizioni della D.G.R.V. 419/2015. I locali delle "abitazioni a locazione turistica" e dei "Bed & Breakfast" sono soggetti alle norme del presente articolo.

38.2 - III.I.1.2 Altezze minime

1. Devono essere garantite le misure previste dal D.M. del 05/07/1975 con le precisazioni e le integrazioni di cui ai commi seguenti.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, devono essere rispettate le seguenti altezze minime: per i locali di abitazione (art.38.1 comma 1 lett.a) 2,70 m, per i locali accessori (art.38.1 comma 1 lett.b) 2,40 m, per i locali di servizio (art.38.1 comma 1 lett.c) 2,20 m.
3. L'altezza interna in edifici legittimamente esistenti può sempre essere mantenuta, secondo i criteri di cui all'Art. 38.0. In caso di altezza dei locali "di abitazione" preesistenti inferiore a 2,20 m, l'altezza può essere mantenuta solo se lo

strumento urbanistico non consente la traslazione dei solai o se risulta strutturalmente o giuridicamente (presenza di proprietà diverse) impossibile.

4. In caso di possibilità di traslazione dei solai l'altezza può essere mantenuta, con un minimo di 2,40 m per i locali "di abitazione", di 2,20 m per i locali accessori e di 2,00 m per i locali di servizio.
5. Per ragioni di risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pavimenti radianti, controsoffitti per impianti, etc...) o di rinforzo strutturale (cappe collaboranti, tiranti, etc...) l'altezza interna può essere altresì ridotta con un minimo di 2,40 m per i locali "di abitazione", di 2,20 m per i locali accessori e di 2,00 m per i locali di servizio.
6. In caso di soffitto non orizzontale l'altezza di riferimento è data dall'altezza media ponderale, da calcolare come rapporto tra Volume e Superficie di ogni singolo locale; il punto più basso da utilizzare nel calcolo non può essere inferiore a 1,80m per i locali di abitazione e a 1,60m per quelli accessori e di servizio;
7. In caso di ribassamenti (controsoffitti, velette etc...), i quali non devono mai avere altezze inferiori a quelle previste per i locali accessori, la parte di locale con le altezze "a norma" deve avere superficie e dimensioni minime preponderanti rispetto a quelle dei ribassamenti.
8. Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso;
9. Non è prescritta nessuna altezza minima per i locali tecnici, le soffitte e le cantine.
10. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 01/02/1986 e s.m.i. (meno di 40 posti auto) possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a 2,00 m.

38.3 - III.1.1.3 Superfici minime

1. Devono essere garantite le misure previste dal D.M. del 05/07/1975 con le precisazioni e le integrazioni di cui ai commi seguenti.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione i locali devono avere le seguenti superfici e dimensioni minime:
 - a) soggiorno con zona cottura: superficie di almeno 18,00 mq e lato minimo di almeno 3,00 m;
 - b) camera matrimoniale e soggiorno: superficie di almeno 14,00 mq e lato minimo di almeno 2,80 m;
 - c) camera singola, studio e cucina abitabile: superficie di almeno 9,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
 - d) primo servizio igienico e cucina di sola cottura: superficie di almeno 4,00 mq e lato minimo di almeno 1,50 m;
 - e) corridoio: lato minimo di almeno 1,00 m;
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatto salvo quanto previsto dall'ART.38.0, i locali devono avere le seguenti superfici e dimensioni minime:
 - a) camera matrimoniale, soggiorno e soggiorno con zona cottura: superficie di almeno 14,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
 - b) camera singola, studio e cucina abitabile: superficie di almeno 9,00 mq e lato minimo di almeno 2,00 m;
 - c) primo servizio igienico: superficie di almeno 4,00 mq e lato minimo di almeno 1,50 m;
 - d) corridoio: lato minimo di almeno 1,00 m;
4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, da realizzare su edifici già conformi al D.M. del 05/07/1975, qualora le opere siano volte al risparmio energetico (posa in opera di isolamenti, pareti radianti, etc...) o per ragioni di rinforzo strutturale, le misure interne minime possono essere ridotte fino ad un massimo del 5% di quelle esistenti;
5. L'alloggio monostanza (monolocale), se per una persona, deve avere una superficie minima non inferiore a 40,00 mq, e, se per due persone, non inferiore a 50,00 mq. Il lato minimo del monolocale deve essere di almeno 3,00 m; in tale superficie non possono essere computati ulteriori spazi accessori oltre a bagno ed antibagno.
Nelle nuove costruzioni e nei cambi di destinazione d'uso, con esclusione di interventi all'interno di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o di altri enti pubblici, sono ammessi monolocali con le caratteristiche di cui ai commi precedenti nella misura di:
 - a) fino a 4 alloggi: massimo n°1 alloggio monolocale;
 - b) da 4 a 8 alloggi: massimo n°2 alloggi monolocale;
 - c) da 8 a 16 alloggi: massimo n°3 alloggi monolocale;
 - d) oltre 16 alloggi: massimo n°4 alloggi monolocale;

6. Per i locali con altezza media ponderale di almeno 4,60 m, sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, ed abbiano un'altezza minima di 2,20m; negli altri casi, eventuali solai interposti devono essere posizionati in modo tale che i locali sottostanti abbiano le altezze previste dal presente articolo per i locali abitabili o per i locali accessori.

38.4 - III.1.1.4 Dotazione degli alloggi - illuminazione naturale – cucine - servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati dei seguenti **locali**, come definiti e descritti negli articoli precedenti:
 - a) un soggiorno e una cucina di sola cottura separata, oppure un soggiorno con zona cottura.
 - b) una camera da letto;
 - c) un servizio igienico;
2. I locali "di abitazione" devono essere dotati di **illuminazione diretta**, secondo i seguenti criteri:
 - a) **Interventi di nuova costruzione, ampliamento (per la sola parte di ampliamento), demolizione e ricostruzione:**
 - il rapporto illuminante (RI) non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale
 - i soggiorni ubicati nel piano sottotetto devono avere un rapporto illuminante garantito in misura non inferiore al 50% da aperture in facciata verticale;
 - per locali che si affacciano sotto sporti superiori a 2,50 m, il RI non deve essere inferiore a 1/6 della superficie di pavimento del locale;
 - **Interventi sugli edifici esistenti, compresi frazionamenti e cambi d'uso, fatto salvo quanto previsto dall'ART.38.0, in caso di modifiche distributive, il rapporto minimo può essere ridotto fino a 1/10 e, negli edifici con grado di protezione, fino a 1/12;**
 - b) il rapporto illuminante può essere calcolato sulla superficie lorda del foro murario, fatti salvi casi particolari nei quali siano presenti porzioni cieche delle specchiature; in tali casi il rapporto va necessariamente calcolato sulla sola superficie trasparente del serramento;
 - c) gli accessi, le rampe esterne e gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.
3. Le **cucine** e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti previsti dalle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) i pavimenti e le pareti attrezzate con il fuoco e il lavello, fino ad un'altezza di **1,50 m**, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
 - b) le cucine, anche se di sola cottura, ma separate e indipendenti dal locale soggiorno, devono avere illuminazione diretta;
 - c) sopra i fornelli deve essere presente un condotto munito di adeguato impianto di aspirazione forzata, prevalentemente a sviluppo verticale, prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per l'aspirazione dei vapori e delle esalazioni, secondo la norma UNI-CIG 7129 ; negli edifici esistenti sono ammesse le cappe chimiche;
 - d) i locali con presenza di apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di due fori comunicanti con l'esterno nel rispetto della norma UNI-CIG 7129.
4. I **servizi igienici**, oltre ai requisiti previsti nelle norme precedenti, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) **sistema di areazione naturale con apertura minima pari 0,60 mq o forzata secondo i criteri di cui all'ART. 38.5.**
 - b) i pavimenti e le pareti attrezzate con i sanitari, fino ad un'altezza di 1,50 m, devono avere la superficie impermeabile e lavabile; è vietato l'uso della moquette;
 - c) l'ambiente contenente il w.c. non può essere in comunicazione con il locale cucina o il locale soggiorno, ma deve essere disimpegnato, mediante serramenti, da apposito vano (antibagno, corridoio o altro); il lavabo e la doccia/vasca, possono essere collocati nell'antibagno: in questo caso la superficie dell'antibagno concorre a formare la superficie del servizio igienico;
 - d) nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, le camere non possono costituire transito obbligato per l'unico servizio igienico presente nell'unità residenziale;
 - e) il servizio igienico principale deve essere dotato di w.c., lavabo, bidet (eventualmente a doccino nel w.c.), vasca da bagno o doccia; gli ulteriori servizi igienici possono essere dotati di solo w.c. e lavabo;
5. La realizzazione delle **verande** è subordinata, per ragioni igienico-sanitarie, al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie apribile dei serramenti della veranda non deve essere inferiore alla somma delle superfici dei

serramenti dei locali abitabili che si affacciano sulla veranda, incrementata di 1/8 della superficie di pavimento della veranda stessa. Qualora non fosse possibile ottenere tali requisiti i locali dovranno essere dotati di impianto di ventilazione meccanica controllata;

- b) la superficie della veranda non può essere superiore alla superficie di nessuno dei locali abitabili che su di essa si affacciano;
 - c) non devono essere eliminati i serramenti interposti tra la veranda ed i locali che su essa affacciano. In caso contrario dovrà essere realizzato un unico locale, non definibile come "veranda", il quale dovrà rispettare tutti parametri di superficie ed aeroilluminazione di cui al presente articolo;
 - d) se in corrispondenza di servizi igienici, gli stessi devono essere dotati di areazione forzata;
 - e) se in corrispondenza di cucine o soggiorni con zona cottura, i fori di sfato o aerazione non devono comunicare con la veranda stessa;
 - f) all'interno della veranda non possono essere presenti scarichi di impianti di riscaldamento o condizionamento;
6. Le abitazioni di edilizia residenziale pubblica (ERP) o sovvenzionata (ERS) devono rispettare quanto prescritto dalla L.R.V. n. 39/2017 e dal relativo Regolamento di attuazione n.4/2018.

38.5 - III.I.1.5 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG 7129, L. n.1083/1971 e D.M. 07/06/1973) si deve assicurare anche il rispetto delle norme che seguono:
 - a) per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo dei locali abitabili, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, patii, cavedi (ARTT.91-92), o anche con aperture in copertura. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
 - b) i ricambi d'aria negli ambienti devono essere ottenuti mediante apertura dei serramenti. La superficie di areazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi. I serramenti scorrevoli vengono computati per la metà della loro superficie complessiva. Per i rapporti aeranti minimi si faccia riferimenti ai rapporti illuminanti di cui all'ART.38.4.
 - c) le unità immobiliari di superficie utile di pavimento superiore a 60,00 mq non possono essere monoaffaccio, fatta salva la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.
 - d) i servizi igienici devono essere forniti di finestra apribile della misura non inferiore a 0.60 mq per il ricambio dell'aria, oppure, nel caso di bagni cechi, 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. Non devono essere installati apparecchi a fiamma libera.
2. In deroga al comma 1, il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.). 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.

38.6 - III.I.1.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le prescrizioni relative a scale, ascensori e parapetti sono contenute nell'art.19 della D.G.R.V. n. 1428/2011, con le precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.
2. La distanza tra una porta ed il primo gradino di una scala discendente non può essere inferiore a 0,60 m.
3. Le scale devono essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a 0,90 m.
4. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a 1,00 mq per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi. 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. 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.
5. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

6. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione con locali accessori, deve essere rispettato l'unico requisito della larghezza non inferiore a 0,80 m.
7. Le scale condominiali o interne alle unità immobiliari esistenti, ma già presenti alla data di entrata in vigore della DGR 509/2010 (2 marzo 2010), anche qualora non conformi alle vigenti normative, possono essere mantenute o sostituite qualora migliorative della situazione esistente.
8. La progettazione delle scale deve tener conto della cadenza del passo umano rispettando, per quanto possibile, le formule di Francesco Milizia che identifica 'P' (la lunghezza del passo umano) in 60/64 cm, e il rapporto tra alzata 'a' e pedata 'p', secondo la formula $P = 2a + p$.
9. Nelle cordonate la profondità della pedata della cordonata, al fine di consentire il superamento del dislivello sempre con lo stesso piede, deve essere dimensionato con una profondità 'L', secondo la formula $L = nP + p/2 + p/2 = nP + p$, ove 'n' è il numero dei passi, che deve essere comunque dispari.
10. Le scale esterne sono ammesse solo a servizio del piano rialzato, oppure qualora vengano inserite in vani scala che, seppur aperti, siano integrati armonicamente con il resto dell'edificio. E' fatta salva la sostituzione di scale esterne legittimamente esistenti, al fine di migliorarne l'inserimento architettonico nell'edificio.
11. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

38.7 - III.1.1.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. Nessun locale "di abitazione" può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto della quota del terreno, ad esclusione di quanto definito al comma 3. I vani seminterrati ed interrati possono invece essere destinati a locali accessori.
2. Nel caso di locali "di abitazione" seminterrati legittimamente preesistenti, contestualmente ad eventuali interventi di cui all'art.3 comma 1 lett.d del DPR 380/2001, dovranno essere realizzate intercapedini areate in modo da evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali abitabili.
3. Nel caso di edifici situati su terreni con una pendenza tale da non consentire il rispetto del precedente comma 1, i locali "di abitazione", per motivate ragioni, possono essere parzialmente seminterrati. Al fine di evitare il contatto diretto tra il terreno e le pareti dei suddetti locali, devono essere realizzate scarpate, intercapedini areate (c.d bocche da lupo) o **contropareti**, le quali devono essere munite di drenaggi sufficienti e realizzate mediante l'impiego di materiale idrofugo. Le finestre concorrenti al rapporto aeroilluminante devono comunque essere aperte sugli spazi liberi e non sulle intercapedini.
4. 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, **di idoneo spessore**.

38.8 - III.1.1.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti si applicano i parametri di cui alla vigente Legge Regionale 51/2019, con le ulteriori precisazioni ed integrazioni di seguito elencate.
2. Sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica ove siano preclusi interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.
3. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, secondo le quantità stabilite dal vigente strumento urbanistico. Tali spazi potranno essere reperiti anche in aree esterne al lotto purché ubicate entro un raggio di 300 m dal limite del lotto stesso.
4. In tutto il territorio comunale, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione di tali aree secondo le tariffe approvate e vigenti.
5. Gli interventi comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.
6. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

ART. 39 - III.1.2 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

39.1 - III.1.2.1 - Linee generali

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.
3. Il capitolo 7 del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* allegato al P.I. contiene direttive e buone pratiche in materia di uso razionale delle materie prime, di contenimento dei consumi energetici e di riduzione dell'inquinamento, che vengono riprese, sviluppate ed integrate nel presente articolo.

39.2 - III.1.2.2 - Efficienza energetica della struttura edilizia

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia (D.lgs 192/2005), nell'esigenza di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria, è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale, anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente, alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale, tecnologie di climatizzazione passiva, quali ad esempio coperture e pareti a verde e ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisiche, tecniche e prestazionali dei materiali isolanti devono essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione devono quindi presentare la marcatura CE.

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

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche, secondo le seguenti direttive.
2. 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.
3. 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.

4. 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 che ne consentono la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, frangisole, porticati, balconi, etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili devono garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature possono eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
5. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
6. 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 deve essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale, attraverso 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;
 - 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) impiego di vetri fotosensibili per il controllo dell'entità dei flussi luminosi;
 - d) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
7. Per gli edifici con copertura piana, è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi, compatibilmente al contesto urbano, vista la capacità del verde di ridurre le escursioni termiche, trattenere le polveri sottili, l'umidità e recuperare le acque piovane; 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 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.
8. 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 devono essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE e quindi presentare la marcatura CE.
9. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

39.4 - III.I.2.4 - Impianti di riscaldamento

1. Nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura.

39.5 - III.I.2.5 - Fonti energetiche rinnovabili

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

39.6 - III.I.2.6 - Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (anche su pensiline, pergolati).
2. Sugli edifici con coperture inclinate sono ammessi solo pannelli di tipo integrato e semi-integrato. I pannelli solari termici e fotovoltaici del tipo non integrato sono vietati, fatti salvi quelli installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio, ad esempio tramite l'utilizzo di pensiline o pergolati.
3. Sugli edifici con copertura piana i pannelli solari termici e fotovoltaici devono essere installati in modo da essere il meno visibile possibile dagli spazi pubblici.
4. Per quanto riguarda i collettori solari, gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare termico o fotovoltaico è regolata dall'art.5 della LRV 14/2009, nonché dalla D.G.R.V. 2508/2009 e dalla D.G.R.V. 1782/2011.

39.7 - III.I.2.7 - Serre solari bioclimatiche

1. Le serre solari bioclimatiche sono regolate dall'art.5 della L.R.V. n.14/2009 e dall'art.3 della D.G.R.V. n. 1781/2011.

39.8 - III.I.2.8 - Contenimento dei consumi idrici

1. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.lgs 28/2001, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE, secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
2. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.lgs 28/2001, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce, è raccomandata, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
3. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione rilevante, così come definita dal D.lgs 28/2001, o di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, in caso di superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale), di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

39.9 - III.I.2.9 - Sistemi di illuminazione

4. Nel caso di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, è obbligatorio, ai fini sia del benessere visivo che del risparmio energetico:
 - a) in tutte le tipologie di edifici:
 - utilizzare interruttori crepuscolari;
 - utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED)

secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza, ove funzionale.

b) nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili:

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

c) negli edifici non residenziali, con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale:

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

d) negli edifici ad uso industriale o artigianale:

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

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R.V. n.17/2009 in tema di inquinamento luminoso.

39.10 - III.1.2.10 - Requisiti acustici passivi

1. In materia di acustica si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e al D.lgs 194/2005, così come modificati dal D.Lgs. 42/2017. In materia di requisiti acustici passivi si applicano le disposizioni di cui al DPCM 05/12/1997. Si fa riferimento inoltre al vigente Piano di zonizzazione acustica.
2. Lungo le strade, sul retro delle recinzioni, sui balconi e sulle terrazze degli edifici, è consigliabile la piantumazione di barriere verdi, le quali possiedono un elevato potere di attenuazione del rumore.
3. La progettazione degli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione deve prediligere la collocazione delle camere da letto sul lato dell'edificio meno esposto al rumore del traffico.

ART. 40 - III.1.3 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, si rimanda a quanto già previsto dall'Art. 38.0 del presente Regolamento.
2. In linea generale, per tutte le disposizioni contenute nel presente REC, al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, l'intervento è sempre ammissibile anche se non adeguato ai minimi di legge, qualora comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva. Dovrà a tal fine essere inserita nella "Relazione tecnica" la dimostrazione tecnico/economica per cui tali indicazioni regolamentari non sono oggettivamente applicabili.

ART. 41 - III.1.4 - INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA "OTTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE" DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Si richiamano di seguito le norme nazionali e regionali che danno diritto ad incentivi volumetrici e consentono interventi di tipo derogatorio in funzione del livello di sostenibilità energetico ambientale degli edifici:
 - a) L.R.V. 21/1996 e D.lgs 102/2014: è consentito lo scomputo dai volumi e dalle superfici degli extraspessori delle murature perimetrali e dei solai, nonché la deroga alle distanze e alle altezze urbanistiche, secondo i parametri e nelle modalità stabilite dalle normative stesse.
 - b) D.lgs 28/2011: è consentito un incentivo volumetrico pari al 5% secondo i parametri ed i limiti di cui agli artt.11 e 12 del decreto stesso.
 - c) L.R.V. 4/2007: è consentito lo scomputo dell'intero spessore delle murature perimetrali dai volumi e dalle superfici per interventi di edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico. Gli interventi proposti, per poter essere considerati meritevoli di usufruire dei suddetti scomputi devono totalizzare, in riferimento all'allegato B della D.G.R.V. 2398/2007, un punteggio complessivo, relativamente alle tabelle indicanti i criteri di

valutazione per il contenimento del fabbisogno energetico, individuato quale soglia minima, non inferiore a +2.

d) L.R.V. 14/2019 c.d. "Veneto 2050": è consentito un incentivo volumetrico secondo i parametri ed i limiti di cui agli artt.6 e 7 della legge stessa. **Tale incentivo non è cumulabile con quello di cui alla precedente lett.c).**

2. Con riferimento ai parametri di cui all'ART.39, per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità, totale o per singole voci, potrà essere prevista, con Deliberazione della Giunta Comunale, un'incentivazione in forma di "credito edilizio" ai proprietari, trasferibile anche a terzi (ad esempio all'impresa esecutrice delle opere).
3. La dimostrazione del raggiungimento dei requisiti richiesti dalle succitate normative deve avvenire attraverso la compilazione da apposite relazioni tecniche.

ART. 42 - III.I.5 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale, per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione, si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - a) evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti;
 - b) facilitare la rimozione del radon dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria) e in particolare con la realizzazione di vespai areati;
 - c) una ventilazione adeguata e bilanciata dei locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

ART. 43 - III.I.6 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici devono avere i requisiti già elencati all'39.4 del presente Regolamento edilizio.

ART. 44 - III.I.7 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE VITA)

1. L'art. 79 bis comma 4bis della L.R.V. 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" prevede l'obbligo, in fase di presentazione del titolo edilizio, di prevedere idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione in sicurezza dei lavori, su coperture sulle quali siano installati impianti tecnologici che necessitino di interventi di manutenzione programmata.

ART. 45 - III.I.8 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCOD'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa sono contenute nella L.R.V. 38/2019. L'art.7 di tale Legge regionale definisce le competenze dei Comuni, che possono adottare specifici provvedimenti tramite Deliberazione del Consiglio Comunale.

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

ART. 46 - III.II.1 - STRADE

1. 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 devono fare riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", con le seguenti precisazioni e integrazioni.
2. La progettazione della viabilità deve inoltre avvenire nel rispetto dei seguenti principi:

- a) la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - b) non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate, in quanto comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - c) 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);
 - d) 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.
 - e) gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada.
 - f) 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 ml 12 per i tessuti residenziali e ml 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
 - g) 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.
3. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo, che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, etc.), 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. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
- a) 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, etc.
 - b) 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, etc.

ART. 47 - III.II.2 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

- 4. 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.
- 5. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
- 6. La pavimentazione dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzata con materiale rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione Comunale. La pavimentazione deve rapportarsi correttamente con quanto previsto dall'ART. 51 relativo ai marciapiedi;
- 7. 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.
- 8. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di 2,50 m, mentre l'altezza non deve essere inferiore a 2,70m.

ART. 48 - III.II.3 - PISTE CICLABILI

- 1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente, nonché dei seguenti principi:

- a) i tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
 - b) le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, devono tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
 - c) dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a ml 1,50 se per un solo senso di marcia e ml 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
 - d) nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate devono essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada.
 - e) 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. 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.;
2. Nella progettazione e realizzazione delle piste ciclopedonali 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, dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
 3. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana, realizzabili anche per stralci.
 4. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree di parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. 49 - III.II.4 - AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi scoperti devono essere realizzati con le seguenti caratteristiche:
 - a) 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. Tali parcheggi devono inoltre essere sempre alberati, 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 deve avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili;
 - b) l'Ufficio Tecnico Comunale può 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.
 - c) 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 3,20 m, riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili;
 - d) 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 6,00 m dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale;
 - e) 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.
 - f) i posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale;
 - g) le aree di sosta destinate a parcheggio devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme, adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti.
2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dalle Norme Operative del Piano degli Interventi.

ART. 50 - III.II.5 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico deve essere volta ad un'adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondano 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, etc...
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati evitando il più possibile le barriere architettoniche; si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo dei dislivelli, l'utilizzo di materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua, tramite caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche. 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. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi per bimbi, elementi della pubblica illuminazione, paracarri, transenne, portabiciclette, etc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la posizione delle panchine e delle fioriere non deve essere casuale o finalizzata esclusivamente alla dissuasione del traffico; al contrario tali elementi devono essere disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.
6. Anche la pavimentazione dei percorsi deve essere 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.

ART. 51 - III.II.6 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione all'intero dei centri abitati, devono essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al Codice della Strada (D.Lgs 285/1992), al relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 495/1992) ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:
 - a) 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 almeno di 1,50m. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
 - b) nelle strade esistenti, quando non fosse possibile rispettare quanto prescritto, sono ammesse larghezze tali da non restringere la carreggiata sotto i limiti fissati dalla normativa nazionale;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, etc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, armadietti tecnologici, etc., nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano;
 - f) le scale e le rampe di uso pubblico devono utilizzare i materiali previsti nel presente articolo per i marciapiedi, 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;

- g) nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti;
 - h) per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Ufficio Tecnico Comunale 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;
2. Fuori dai centri abitati va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

ART. 52 - III.II.7 - PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal Codice della Strada (D.lgs 285/1992), dal relativo Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495/1992) e dalle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con le seguenti precisazioni e integrazioni.
2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno 4,00 m prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a 3,00 m se rettilinee e a 3,50 m negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 4,50 m 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 dell'Amministrazione Comunale vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

ART. 53 - III.II.8 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I **chioschi** sono manufatti facilmente smontabili e rimovibili con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Essi devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento;
 - b) devono avere superficie inferiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche;
 - c) i chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno, nel qual caso devono essere corredati di una rampa adeguatamente posizionata in modo tale da non interferire con il pubblico passaggio;
 - d) forma, modi costruttivi e arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono.
 - e) 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;
 - f) la collocazione dei chioschi deve avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali dal reale flusso ciclopedonale e 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.
 - g) per l'installazione di tali strutture deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'ART. 27 del presente Regolamento.
2. I **dehors** (o plateatici) sono costituiti da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico; essi delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. I dehors, sia stagionali (180 giorni) che fissi, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) devono essere costituiti da strutture leggere e di facile rimovibilità, poste a copertura e/o chiusura laterale dei dehors; non si computano nel Volume o nella Superficie coperta, a condizione che il loro Volume non sia superiore al 50% del Volume dell'esercizio; tali strutture non configurano delle nuove costruzioni e sono soggette a SCIA. Devono comunque rispettare le distanze dalle costruzioni e dalle vedute previste dal Codice Civile. Devono inoltre essere reperiti (o monetizzati) i parcheggi urbanistici, secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico;
 - b) la copertura, la chiusura laterale e la pavimentazione dell'eventuale pedana del plateatico devono sapersi

- relazionare per forma, materiali e colori al contesto nel quale sono inserite, limitando l'utilizzo di materiali plastici e colori sgargianti, anche per sedie e tavoli;
- c) per l'installazione di tali strutture deve essere inoltrata richiesta di concessione di occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'ART.27 del presente Regolamento.

ART. 54 - III.II.9 - SERVITÙ PUBBLICHE SU SUOLI PRIVATI SU FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. 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 di illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, etc.) devono essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previa Autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, nella quale devono essere indicate le modalità di esecuzione, previo versamento di deposito cauzionale o fideiussione.
2. 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 in particolare:
 - 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.
3. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone, nel rispetto di quanto previsto all'ART. 73 .
4. 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.

ART. 55 - III.II.10 - RECINZIONI

1. Zone residenziali:
 - a) le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muretti con altezza massima pari a 0,50 m, e non superare l'altezza di m 1,80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini. L'altezza massima è comprensiva dell'eventuale zoccolatura. Sono consentiti pilastri o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto a condizione che la distanza tra le varie superfici piene non sia inferiore a 3,00 m, fatta eccezione per i soli pilastri d'angolo e/o di sostegno dei cancelli. E' vietata la realizzazione di recinzioni cieche in muratura, tuttavia è consentito l'utilizzo di pannelli semiciechi con permeabilità alla vista superiore al 20%. In prossimità di intersezioni o di accessi carrai, per motivi di visibilità e sicurezza, qualora il Corpo di Polizia Municipale lo ritenesse opportuno, anche in seguito all'esecuzione dei lavori, potrà essere prescritto l'utilizzo di recinzioni trasparenti.
 - b) sono ammesse coperture parziali degli ingressi pedonali alle proprietà purché realizzate con forme semplici e materiali leggeri e la loro proiezione orizzontale non insista sul suolo pubblico.
 - c) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, nonché imporre allineamenti verticali e orizzontali con quelli limitrofi e in casi particolari, quali muri di contenimento ed altri, consentire un'altezza superiore a m 0,50 per i muretti.
2. Zone produttive:
 - a) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a).
 - b) è consentita tuttavia l'altezza massima di 2,00 m sul fronte strada e 2,50 m lungo i confini interni. È consentita, inoltre, la realizzazione di recinzioni cieche solamente lungo i confini interni.
3. Zone rurali:
 - a) forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, con preferenza per recinzioni di tipo semplice.
 - b) l'altezza massima consentita è pari a m 1,80.
 - c) le recinzioni dovrebbero essere realizzate anche con specie arboree o con siepe viva continua (con eventuale

rete metallica interposta o posizionata sul lato interno della siepe) o con bassi muretti a secco.

4. Centri storici ed assimilabili: dovrà essere valutata di volta in volta la compatibilità con le caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'intorno in riferimento alle NTO corrispondenti del PI in vigore.
5. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti eventualmente esistenti.
6. In tutte le zone gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di m 5,00 dalla carreggiata e dalle piste ciclabili. Da tali arretramenti sono escluse le aperture collocate nelle tratte di strada a fondo cieco ed altri casi particolari riconducibili alle normative e deroghe previste dal Codice della Strada e relative circolari e regolamenti di attuazione. (DPR 610/1996 e DPR 495/1992).
7. Le distanze delle recinzioni dalle strade fuori dai centri abitati sono disciplinate dall'art.26 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. 495/1992).
8. **E' fatto salvo l'adeguamento a norme di rango superiore in deroga ai commi precedenti.**

ART. 56 - III.II.11 - NUMERI CIVICI

1. Il proprietario, almeno 30 giorni prima della presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità per interventi comportanti un aumento del numero di unità immobiliari o modifica degli accessi, inoltra apposita istanza secondo modulistica predisposta dagli Uffici Comunali, i quali assegneranno all'immobile il numero civico e la relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
4. Con Delibera del Consiglio Comunale può essere approvato uno specifico "Regolamento di Toponomastica e numerazione civica comunale".

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 57 - III.III.1 - 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. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - a) interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992);
 - b) interventi autorizzati da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali) sulle zone tutelate (vincolo monumentale parte II D.Lgs.42/2004, vincolo paesaggistico parte III D.Lgs.42/2004, vincolo forestale LR. N.52/1978, etc.);
 - c) interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell'ambito dell'esercizio dell'attività agricola e forestale (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi cedui, pioppeti, vivai, ecc.);
 - d) interventi volti al mantenimento dell'efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque);
 - e) interventi di abbattimento di alberature in aree private, qualora sia previsto il reimpianto di specie simili o comunque di tipo autoctono nel medesimo lotto o in lotto adiacente. **In caso di alberi di alto fusto o di pregio il Responsabile del Settore Edilizia privata e urbanistica può richiedere perizia agronomica che ne giustifichi l'abbattimento.**

ART. 58 - III.III.2 - 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 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 e storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate allo Strumento urbanistico comunale.

ART. 59 - III.III.3 - 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 lo Strumento urbanistico comunale deve promuovere la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani.

ART. 60 - III.III.4 - 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 il recupero di sentieri, percorsi, strade poderali, percorsi naturalistici in genere e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata allo Strumento urbanistico comunale.

ART. 61 - III.III.5 - SENTIERI

1. Gli interventi di sistemazione/ rifunionalizzazione 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. 62 - III.III.6 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. La tutela del suolo trova riferimento nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli (D.Lgs 152/2006), nel Piano regionale di Tutela delle Acque e nel vigente Strumento urbanistico, con le seguenti precisazioni ed integrazioni.
2. Lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue va attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, come indicato al successivo ART. 63 .
3. Il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili.
4. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate in cisterne impermeabili, per usi irrigui e domestici di tipo non potabile, come prescritto dall'ART. 39 .

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 63 - III.IV.1 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. La rete di approvvigionamento idrico presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
2. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione.

3. E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi all' acquedotto ove esso esista in accordo con l'Ente Gestore. In caso contrario non potrà essere rilasciato permesso di edificare senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.
4. La realizzazione del tratto di rete necessario al collegamento dell'edificio all' acquedotto risulterà a totale carico del proprietario dell'immobile o del titolare del permesso di costruire.
5. Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.
6. Le modalità di allaccio, la posizione dei contatori e tutte le modalità costruttive dovranno essere conformi alle prescrizioni dell'Ente gestore del servizio.
7. In caso d'accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, su indicazione dell'Ufficio Regionale competente, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

ART. 64 - III.IV.2 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. La normativa in materia di scarichi è contenuta nella parte III del D.lgs 152/2006 e nell'art. 39 del vigente Piano di Tutela delle Acque, con le seguenti precisazioni e integrazioni:
2. Le domande di nuovo allacciamento dovranno essere presentate all'Ente Gestore del servizio e dovranno comunque contenere fatte salve più specifiche richieste del gestore la seguente documentazione minima: Domanda di allacciamento firmata dall'avente titolo, dalla quale risulti la conformità dell'unità edilizia da allacciare, Schema grafico delle acque nere di scarico
3. Nella costruzione di nuovi edifici o nelle ristrutturazioni edilizie deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere; devono essere adottati sistemi che prevedano il riuso delle acque bianche o, in generale, il risparmio della risorsa idrica. Per le nuove costruzioni, in caso di assenza della fognatura pubblica, la domanda di scarico a suolo dovrà essere propedeutica alla richiesta del titolo edilizio e presentata presso il competente ufficio ecologia comunale con la seguente documentazione: Domanda di allacciamento firmata dall'avente titolo, Schema grafico del sistema di smaltimento delle acque nere e delle acque bianche a firma di professionista abilitato iscritto all'albo, Relazione geologica di dimensionamento di compatibilità dello scarico
4. Per gli scarichi nella pubblica fognatura, l'autorizzazione è concessa dal Comune, fatti salvi gli scarichi di acque reflue domestiche, che è sempre consentito, nel rispetto nei Regolamenti dell'Ente gestore del servizio, ai sensi dell'art. 124 comma 4 del D.lgs 152/2006.
5. Lo smaltimento delle acque reflue in corpi diversi dalla fognatura, deve essere eseguito nel rispetto del D.lgs 152/2006 e del Piano regionale di Tutela delle Acque, previa relazione idrogeologica, con le seguenti precisazioni:
 - a) i nuovi scarichi reflui domestici o assimilabili inferiori ai 50 A.E., o la modifica degli stessi, relativi a edifici isolati, non collettibili nella rete fognaria pubblica, devono utilizzare uno dei seguenti sistemi, più ampiamente descritti nell'art.21 delle Norme Tecniche del Piano regionale di Tutela delle Acque:
 - Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio;
 - Vasca Imhoff seguita da dispersione nel terreno mediante subirrigazione;
 - Vasca Imhoff seguita da vassoio o letto assorbente;
 - b) qualora, in caso di interventi sull'esistente, non fosse possibile adottare uno dei metodi di smaltimento di cui alle precedenti lettere, potrà essere utilizzato il sistema di smaltimento preesistente previa idonea relazione che ne attesti la compatibilità idrogeologica.
 - c) conformi a quelli previsti in progetto e assentiti con il titolo abilitativo.

ART. 65 - III.IV.3 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è affidata ad Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico. Le modalità operative per tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
2. La raccolta dei rifiuti è regolata dalla parte IV del D.Lgs.152/2006, dal D.M. 08/04/2008 e dal D.M. 18/07/2009. nonché dal "Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (I.U.C.)".

3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere devono essere eseguiti dai soggetti responsabili e devono essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

ART. 66 - III.IV.4 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

4. La rete di distribuzione dell'energia elettrica presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
5. Tutti i nuovi alloggi dovranno essere dotati d'impianto di energia elettrica per l'illuminazione e per gli elettrodomestici. L'impianto dovrà correre in adeguate tubazioni esterne o essere interamente incassato e dotato di attacco a terra per ogni presa di corrente, comunque l'impianto dovrà essere eseguito secondo le norme C.E.I. e tutte le altre norme vigenti. Ogni impianto dovrà essere dotato di interruttore generale. Gli interruttori e i quadri non possono essere installati in ambienti dove sussista pericolo d'incendio e nei locali delle centrali termiche, ad eccezione di quanto necessario al funzionamento delle centrali stesse.

ART. 67 - III.IV.5 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. La rete di distribuzione del gas metano presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Ente diverso dal Comune, il quale è tenuto ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.
2. La realizzazione, ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione dei lavori, l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.
3. Tutte le condutture di gas combustibili ai contatori dei singoli utenti dovranno essere esterne o interrate, e dovranno essere disposte in modo da poter essere facilmente interrotte mediante la chiusura di saracinesche. È vietato incassare le tubazioni nei muri chiuderle in vani anche se ispezionabili o ventilati. Quando una conduttura debba esser in parte incassata per l'attraversamento di un muro dovrà in tutta la parte non ispezionabile esser senza giunti ed inguainata in un secondo tubo, che, nel caso di muro perimetrale di un edificio dovrà esser aperto verso l'esterno e sigillato verso l'interno.
4. I contatori o le bombole di gas liquido dovranno essere installati esternamente in apposite nicchie opportunamente aerate. Le predette norme per le tubazioni valgono anche per i tratti a valle dei contatori o delle bombole di gas liquido e si dovrà ridurre il tratto interno ai locali al minimo indispensabile per raggiungere dal muro perimetrale la bocchetta di erogazione.
5. È comunque vietato l'attraversamento di locali caldaie, depositi di combustibile ed infiammabili, autorimesse, cabine elettriche, vani ascensori, canne fumarie, canne di aerazione, deposito di immondizie e qualsiasi vano o cunicolo che non sia soggetto abitualmente a ventilazione. Le bocchette di erogazione dovranno essere dotate di saracinesca ed ogni locale fornito di una bocchetta di erogazione dovrà avere pure un camino che giunga fino alla coperture dell'edificio per lo scarico dei gas combustibili. Il camino non dovrà servire ad altri scopi (canna fumaria di caminetti o impianto di riscaldamento, aerazione di cucina) dovrà essere di dimensioni commisurate al numero di apparecchi collegati.
6. La rete interna di distribuzione del gas dal contatore agli apparecchi di utilizzo deve essere realizzata e certificata secondo quanto previsto dal D.M. 37/2008.

ART. 68 - III.IV.6 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

7. In attuazione dell'art.4 comma 1 ter del D.lgs 192/2005, negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:
 - a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:

- almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
 - infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;
- b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:
- il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;
 - il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- c) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- d) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:
- il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
 - il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- e) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:
- l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
 - con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;
 - le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
 - il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
 - l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.
8. I decreti di cui all'art.4 comma 1 del D.lgs 192/2005 definiscono le modalità attuative degli obblighi di cui al precedente comma, nonché le caratteristiche tecniche dei punti di ricarica e delle infrastrutture di canalizzazione, tenendo conto del rapporto tra costi e benefici per il destinatario dell'obbligo e inoltre definiscono:
- a) le modalità con cui sono raccolti i dati relativi ai punti di ricarica installati, con particolare riferimento a quelli accessibili al pubblico, al fine di favorirne e promuoverne l'utilizzo da parte della collettività, anche sfruttando la Piattaforma unica nazionale (PUN) di cui all'articolo 8, comma 5, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257;
- b) misure volte a favorire la semplificazione dell'installazione di punti di ricarica negli edifici residenziali e non residenziali nuovi ed esistenti e il superamento di eventuali ostacoli normativi, anche relativi a procedure di autorizzazione e di approvazione;
- c) misure per la promozione della mobilità dolce e verde e la pianificazione urbana.

ART. 69 - III.IV.7 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Le direttive in materia di produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono contenute nell'ART.39.4 del presente Regolamento.

ART. 70 - III.IV.8 - TELECOMUNICAZIONI

1. La rete di telecomunicazioni presente sul territorio comunale è realizzata e gestita da Enti diversi dal Comune, i quali sono tenuti ad operare in maniera tale da assicurare l'efficienza del servizio pubblico. Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dalle normative contenute nella convenzione stipulata con l'Ente Gestore.

2. Gli impianti di comunicazione elettronica sono disciplinati dal D.lgs 259/2003.

ART. 70 BIS - III.IV.9 - VANI TECNICI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Vani tecnici per opere di urbanizzazione quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, cabine di decompressione della rete del gas tralicci, centrali di trasmissione telefoniche e radio TV, impianti di depurazione ed altri vani tecnici di opere di urbanizzazione, sono disciplinati come segue.
2. Devono rispettare le distanze minime del Codice Civile dalle costruzioni (Art. 873) e dalle vedute (Art. 907), fatti salvi i casi in cui siano dotati di finestre e contenenti vani non occupati da impianti, nel qual caso devono rispettare tutte le distanze previste per i fabbricati dal P.I.
3. Devono in ogni caso disporre di area propria recintata e, se necessario, essere mitigati da alberi.
4. L'autorizzazione alla realizzazione di tali manufatti è soggetta alle procedure di cui al D.M. 20/10/2022, così come precisate nella D.G.R.V. 815/2023.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 71 - III.V.1 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) 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;
 - b) a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, nessuna parte di edificio può rimanere in condizioni contrarie al decoro;
 - c) devono essere altresì conservate in buona manutenzione le aree verdi private ed i terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, i quali non possono diventare indecorosi o pericolosi.
4. Rimane fatto salvo quanto previsto dall'ART. 20 in materia di ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Sindaco. 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.

ART. 72 - III.V.2 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Negli edifici dei Centri storici, delle zone agricole e negli edifici oggetto di grado di protezione, oltre alle norme dello Strumento urbanistico, nelle more di revisione delle stesse, devono essere osservate le seguenti prescrizioni.
2. Le facciate degli edifici devono 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
3. 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.

4. 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.
5. 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
6. Per gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, non soggetti a titolo edilizio, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) i cavi 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;
 - b) i contatori e simili devono essere alloggiati entro nicchie chiuse da sportelli, in lamiera opportunamente dipinta dello stesso colore o nello stesso materiale della facciata o della recinzione, a seconda della posizione; tali elementi devono comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
 - c) i fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro devono essere dotati di griglie di protezione di minima sporgenza in pietra o in altro materiale verniciato del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - d) 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.
 - e) 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. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, è consentita con le seguenti prescrizioni:
 - a) al fine di assicurare un trattamento omogeneo delle istanze afferenti la realizzazione di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali di cui all'articolo 119, comma 1, lettera a) del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "superbonus 110%"), l'autorità competente accerta non sia pregiudicata la rete delle opere di urbanizzazione e, in particolare, siano assicurate la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale nonché l'accessibilità e la percorribilità dello spazio pubblico, specialmente alle persone con disabilità, escludendo la possibilità di concedere l'occupazione del suolo pubblico nel caso di percorsi pedonali, laddove non sia rispettata la misura minima del Regolamento di attuazione dell'articolo 1 della L 13/1989;
 - b) l'intervento proposto deve consentire di raggiungere i requisiti minimi obbligatori di prestazione energetica degli edifici, requisiti fissati dalla normativa vigente in materia;
 - c) lo spessore massimo consentito è fissato in 15 cm e, nel caso di successiva demolizione e ricostruzione della parete interessata dall'intervento di isolamento termico, la stessa dev'essere ricostruita, comprensiva dell'intervento di efficientamento, nella posizione originaria a confine con il suolo pubblico;
 - d) l'intervento deve essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio, eventuali soluzioni diverse sono oggetto di specifiche valutazioni tecniche;
 - e) l'intervento deve accedere all'acquisizione di idoneo titolo edilizio sulla base della specifica disciplina.

ART. 73 - III.V.3 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

1. Le strutture in oggetto quali pensiline, poggioni, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a 3,00 m in presenza di marciapiede e a 5,00 m dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. La sporgenza massima delle suddette strutture, in caso di strade di ridotta sezione, fatti salvi i limiti di cui al comma precedente, dovrà comunque essere oggetto di valutazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di garantire il decoro urbano e la sicurezza stradale.
3. Modanature quali cornici, lesene, capitelli o marcapiani, se sporgenti dal filo di facciata di pochi centimetri, non sono soggette alle prescrizioni del presente articolo. Vi sono invece soggette insegne, apparecchi illuminanti esterni, telecamere e analoghi impianti di modeste dimensioni.

4. Gli scuri e i serramenti degli edifici prospettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico devono aprirsi senza sporgere su tale spazio o comunque rispettare le prescrizioni di cui ai commi precedenti.
5. 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 uso pubblico.
6. E' comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o legittimamente esistenti.

ART. 74 - III.V.4 - ALLINEAMENTI

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

ART. 75 - III.V.5 - PIANO DEL COLORE

1. Nelle more della revisione della normativa contenuta nello Strumento urbanistico relativa alle Zone agricole, ai Centri storici e agli immobili oggetto di Grado di Protezione, nonché della revisione del vigente Piano del Colore, per tali edifici valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e degli immobili oggetto di Grado di Protezione; comprende altresì gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica..
3. Devono 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.
4. **Intonaci**
 - a) L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali).
 - b) preferibilmente non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati; le murature faccia a vista di valore storico devono essere restaurate con eventuale trattamento della superficie muraria a mattoni a vista, prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
 - c) in presenza di intonaci storici deve essere privilegiata la conservazione degli stessi, tramite pulitura, consolidamento e integrazione con malte e inerti simili a quelli esistenti;
 - d) negli interventi di integrazione o rifacimento degli intonaci delle facciate di edifici in Centro Storico e nelle Corti Rurali devono essere utilizzate malte di calce aerea, calce idraulica naturale, grassello di calce o "coccio-pesto", escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali;
 - e) le zoccolature devono essere realizzate in pietra locale o con intonaci grezzi, resistenti e traspiranti (c.d. "rugolon"), escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.
5. **Elementi di finitura**
 - a) gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali in pietra, così come materiali a vista quali mattoni, terrecotte e pietre, non devono essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni;
 - b) gli elementi architettonici in graniglia di cemento o in intonaco in rilievo possono essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dell'intonaco; tali elementi devono emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento dello stesso;
 - c) gli elementi strutturali (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.
 - d) L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di valore e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di al precedente ART. 72

6. Tecniche pittoriche

- a) la tinteggiatura delle facciate deve essere eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; devono essere utilizzate pitture a base di calce con colori ricavati da pigmenti naturali, eventualmente addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento;
- b) le pitture lavabili a base di prodotti sintetici, i "graffiati" e gli "spatolati" possono essere usati solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche contemporanee;
- c) la tinteggiatura della facciata deve interessare l'intero prospetto ed essere uniforme; sono possibili interventi parziali evitando, comunque, diverse coloriture in corrispondenza delle singole proprietà. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma. Sono fatte salve variazioni di colore frutto di particolari soluzioni architettoniche in edifici contemporanei;
- d) non è consentito mantenere senza tinteggiatura la superficie intonacata, fatte salve particolari soluzioni nelle quali il tipo di intonaco presenti coloritura propria;
- e) i prospetti di edifici adiacenti, ma di caratteristiche architettoniche differenti, devono avere colori o tonalità di colore diversificate.

7. Cartella colori

- a) le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio: i colori da adoperare sono quelli tradizionalmente presenti a Lavagno, le tinte pastello della gamma dei bianchi, dei gialli pallidi, dell'ocra, del beige, del mattone, del rosso, del verde Verona e del rosa;
- b) tonalità differenti potranno essere utilizzate solo per limitati elementi architettonici in edifici contemporanei al di fuori dei Centri storici, delle zone Agricole e in edifici non oggetto di grado di protezione.

8. Elementi in ferro

- a) gli elementi in ferro battuto di finitura delle facciate di edifici storici, quali grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici e pertanto devono essere conservati;
- b) è prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione di singole parti, nonché l'integrazione per esigenze funzionali, impiegando le stesse forme, cromie, materiali e tecnologie esecutive degli originali;
- c) le cromie da utilizzare per la verniciatura sono quelle preesistenti e comunque quelle nelle gamme del nero, del grigio e del marrone.

ART. 76 - III.V.6 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. La normativa in materia di coperture è contenuta nello Strumento urbanistico per le Zone agricole, i Centri storici e agli immobili oggetto di Grado di Protezione; per tali edifici valgono anche le prescrizioni di cui ai commi seguenti:
2. In tutti gli edifici esclusi dal precedente comma 1, sono ammesse le coperture piane, le quali devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.
 - b) sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, pergolati, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4,00 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi devono essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio, nel rispetto dell'ART.39
4. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
5. La pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
6. La realizzazione di nuovi lucernari in falda, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa in funzione dell'aero-illuminazione dei locali sottostanti o all'agevole accesso alla copertura e sempre a condizione che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali o compatibili con il contesto

architettonico circostante; è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda con lato minore parallelo alla linea di gronda.

7. Non è consentita la realizzazione di abbaini in quanto elementi estranei alla tradizione costruttiva locale
8. I tagli nelle coperture, per la realizzazione di terrazze in falda, non devono interessare le linee di colmo e di gronda, devono avere forma rettangolare e superficie non prevalente rispetto a quella della singola falda; non possono essere realizzate terrazze al di sopra delle coperture esistenti.
9. Non è consentito nessun tipo di emergenza dalla falda, ad eccezione di abbaini, camini, muri d'attico, canne di ventilazione, antenne, parafulmini, purché giustificati da validi criteri funzionali, di limitate dimensioni e con soluzioni architettoniche congruenti alle caratteristiche della copertura, secondo le prescrizioni di cui al successivo ART.79.

ART. 77 - III.V.7 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Nelle strade caratterizzate da grandi slarghi, i diffusori devono essere del tipo a lampione, sorretto da uno stelo, in metallo, preferibilmente ghisa, naturale o verniciato con intonazioni scure. La parte riguardante i diffusori di luce deve essere protetta da vetro ed emanare nei Centri Storici un'illuminazione calda. Nelle strade caratterizzate da limitata larghezza, è consigliato l'impiego di lampade a braccio, applicate in facciata alternativamente sui due fronti.
2. E' consigliabile prevedere dei fari illuminanti posti sulle parti superiori della facciata, e, ove possibile, sulle coperture, per mettere in risalto gli edifici di valore storico.
3. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico.
4. Devono essere rispettate le disposizioni della L.R.V. n. 17/2009 contro l'inquinamento luminoso. In particolare è vietato usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

ART. 78 - III.V.8 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI - CHIUSINI E CADITOIE

1. Le bocche di lupo, volte a fornire luce e/o aria ai locali interrati in fregio al piano stradale pubblico o gravato di servitù d'uso pubblico, possono essere autorizzate, previo pagamento del canone di cui all'ART.27, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Fatti salvi i diritti di terzi e situazioni legittimamente esistenti, con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo;
3. Solo nelle vie dotate di marciapiedi interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento di griglie o vetri orizzontali; 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 devono, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto prescritto dal Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando che, qualora non si sia provveduto nei termini assegnati, il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative;
5. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o ad uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri dell'edificio, ai muri di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione, alla pulizia e allo sgombero da qualsivoglia materiale, evitando percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami; il Comune non si assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini;
6. I vetri orizzontali devono essere resistenti, posti in opera a perfetto livello del suolo ed avere superficie scabra;
7. I grigliati devono essere resistenti, posti in opera a perfetto livello del suolo e realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano tacchi, bastoni o altri ausili per la deambulazione; nei Centri storici sono da escludersi le griglie in lamiera zincata.

ART. 79 - III.V.9 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. Antenne

- a) in caso di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione o di rifacimento degli impianti, è consentita

l'installazione di una sola antenna radiotelevisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile;

- b) l'installazione di antenne e parabole deve 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;
- c) 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;

2. Impianti di condizionamento

- a) 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 poggiosi o terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto degli stessi;
- b) nelle nuove costruzioni è fatto obbligo predisporre idonei spazi adibiti ad alloggiamento degli impianti tecnologici, non visibili in alcun modo dagli spazi pubblici;
- c) in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità ad seguire le indicazioni di cui ai commi precedenti, i condizionatori devono essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico, quali schermature e tinteggiatura della medesima tonalità della facciata;

3. Canne fumarie e comignoli

- a) negli edifici ricadenti nei Centri storici, nelle zone Agricole e negli edifici soggetti a grado di protezione, per canne fumarie e comignoli valgono le seguenti prescrizioni:
 - è obbligatoria la conservazione dei comignoli di tipo tradizionale e di valore storico, impiegando le metodologie proprie del restauro, ivi compresa, per documentate esigenze tecniche, la ricostruzione, l'integrazione e lo spostamento, conservando le forme precedenti ed impiegando gli stessi materiali e le stesse tecnologie costruttive;
 - è da evitare la realizzazione di comignoli prefabbricati in calcestruzzo o l'impiego di sfiati in materiale plastico che fuoriescano dal manto di copertura;
 - le canne fumarie devono essere di norma interne all'edificio; qualora negli edifici esistenti sia necessario installare le canne fumarie all'esterno dell'edificio, le stesse devono essere collocate in aderenza alla facciata e rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde, i pluviali o la copertura, o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato;
- b) è sempre da prevedersi un conveniente raggruppamento dei comignoli; inoltre gli stessi devono, per quanto possibile, essere collocati ad una distanza, dal filo di gronda, non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto;
- c) le canne fumarie devono essere conformi a quanto previsto dalla norma UNI-CIG 7129;
- d) gli scarichi di caldaie, scaldabagni, impianti di aspirazione di fumi in genere, devono essere di norma portati oltre la copertura; qualora negli edifici esistenti sia tecnicamente documentata l'impossibilità di assolvere a tale obbligo, gli stessi possono scaricare a parete solo se conformi alla suddetta norma UNI-CIG 7129.

ART. 80 - III.V.10 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

- 1. Negli edifici dei Centri storici, delle zone agricole e negli edifici oggetto di grado di protezione, oltre alle norme dello Strumento urbanistico, nelle more di revisione delle stesse, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) i serramenti sono da realizzarsi preferibilmente in legno, o in alternativa con altri materiali purché l'effetto visivo riproduca i serramenti in legno; i colori da utilizzare per i serramenti sono prevalentemente quelli della gamma del marrone, del grigio e del bianco e, comunque, in armonia con la colorazione dei sistemi di oscuramento;
 - b) i serramenti devono essere collocati nel profilo interno del muro;
 - c) i sistemi d'oscuramento storici, comprese le loro ferramenta, devono essere oggetto di conservazione. E' prevista la sostituzione delle sole parti non recuperabili con elementi analoghi per materiale, finitura e colorazione;
 - d) i sistemi di oscuramento, basculanti o portoncini d'ingresso sono da realizzarsi preferibilmente in legno, o in alternativa con altri materiali purché l'effetto visivo riproduca gli oscuri in doghe di legno; i colori da utilizzare per i sistemi di oscuramento sono prevalentemente quelli della gamma del verde, del marrone e del grigio
 - e) è vietato l'utilizzo di tapparelle; ne è prescritta la rimozione in tutti gli interventi che coinvolgano la facciata, fatta

salva la documentata presenza delle stesse dall'epoca di costruzione in edifici novecenteschi;

- f) nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo, gli oscuri devono ripiegarsi totalmente all'interno del foro;
 - g) le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata, in riferimento ai sistemi oscuranti del resto dell'edificio. Sono vietate serrande in lamiera ed è prescritta la rimozione di tutte le serrande incongrue in tutti gli interventi che coinvolgono la facciata o l'autorimessa stessa.
2. In tutti edifici del territorio comunale devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a) il disegno degli infissi esterni deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata;
 - b) non è consentito utilizzare vetri a specchio negli infissi esterni;
 - c) è vietata l'installazione dei doppi serramenti in alluminio ed è prescritta la rimozione di quelli esistenti, nell'ambito di tutti gli interventi, a partire da quelli di straordinaria manutenzione che interessino anche i serramenti e comunque in caso di efficientamento energetico dell'edificio.

ART. 81 - III.V.11 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

- 1. Per lei insegne commerciali, mostre, vetrine, targhe, si fa riferimento a quanto prescritto nell'art.86 del vigente P.I.
- 2. Per le Tende valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
 - b) nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.
 - c) le tende parasole devono essere installate in modo da non nascondere gli elementi di pregio architettonico della facciata;
 - d) in ogni singolo edificio le tende devono essere uniformate nella foggia, nel colore e nei materiali, anche se appartengono a proprietà diverse; la scelta del colore della tenda, che deve essere a tinta unita, va fatta facendo riferimento al colore della facciata.
 - e) nelle nuove costruzioni il sistema di ombreggiamento deve essere studiato come elemento facente parte della soluzione architettonica della facciata, tramite l'uso di elementi preferibilmente diversi dalle tende parasole, come ad esempio frangisole metallici o lignei, pergolati, sbalzi e portici;
 - f) 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 0,50 m dal bordo esterno del marciapiede;

ART. 82 - III.V.12 - CARTELLONI PUBBLICITARI

- 1. Per i cartelloni pubblicitari si applicano le norme previste dal precedente articolo ART. 81 comma 4.
- 2. Non sono ammessi cartelloni pubblicitari nelle zone soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.lgs 42/2004.

ART. 83 - III.V.13 - MURI DI CINTA E DI CONTENIMENTO

- 3. Per i muri di cinta di valore storico si applicano le norme di tutela previste dall' ART. 75 .
- 4. Per i nuovi muri di cinta a delimitazione degli spazi di pertinenza degli edifici si fa riferimento a quanto previsto per le recinzioni dall'ART. 55
- 5. Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti in sasso esistenti, con eventuali ricostruzioni o integrazioni con le medesime tecnologie costruttive della parte esistente.
- 6. I nuovi muri di contenimento dei terrazzamenti devono essere in sasso o pietra ovvero, per motivi statici, possono prevederne solo il rivestimento.

ART. 84 - III.V.14 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte II del D.Lgs.42/2004 (c.d. vincolo Monumentale) e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito da prescrizioni di tipo estetico-tipologico, ma non sulle prescrizioni di tipo igienico-sanitario e di sicurezza contenute nel presente Regolamento.

ART. 85 - III.V.15 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo trovano trattazione nel "Regolamento comunale di Polizia Mortuaria", in attuazione del D.P.R. 285/1990.

ART. 86 - III.V.16 - PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Il concetto di sicurezza urbana, originariamente legato solamente a fatti criminosi, oggi invece include anche molti fenomeni connessi al disagio dei cittadini nell'uso degli spazi pubblici. La sicurezza nei luoghi pubblici urbani consiste in un ampio arco di fattori che possono schematizzarsi in due concetti, ovvero che la sicurezza è legata alla vitalità dei singoli nuclei abitati e dipende molto dall'identificazione dei cittadini con il territorio.
2. La vitalità dei vari nuclei abitati richiede un territorio comunale organizzato in modo che vi siano strade ricche di attività e frequentate a tutte le ore del giorno ed edifici concepiti con varierà di usi in modo che gli abitanti possano avere un rapporto visivo diretto con lo spazio pubblico. L'identificazione dei cittadini con il territorio richiede la creazione di spazi ben definiti e di buona qualità ambientale, elementi che favoriscano i rapporti sociali e gli incontri.
3. Nelle strategie di progettazione occorre avere riguardo a:
 - a) visibilità, curando vista generale, linee di vista tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarzza dei percorsi anche supportata da sistemi di videosorveglianza nelle ore notturne, etc.;
 - b) attrattiva, curando colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, etc;
 - c) mix funzionale, curando molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici;
 - d) collocazione degli spazi pubblici in posizioni centrali ove è possibile la sorveglianza spontanea e diretta, chiara differenziazione tra aree pubbliche e aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici.
4. Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico, ma anche quelle private aperte al pubblico, devono costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi.
5. Gli stalli di sosta devono prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti retri/fianchi di edifici pressoché ciechi. La concentrazione degli stalli possibilmente deve essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso. Ciò anche in funzione dell'incentivazione all'utilizzo degli stessi. Non va infatti dimenticato che, al di là dell'attenzione all'estetica urbana, la progettazione dei luoghi deve essere finalizzata all'utilità e alla comodità di chi ne abbisogna, in modo da renderli effettivamente adoperati e quindi generare il movimento che sta alla base della sicurezza nelle città. L'illuminazione deve garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 87 - III.VI.1 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico – edilizi devono essere redatte ed eseguite in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali (L 13/1989, DM 236/1989, D.P.R. 380/2001 capo III), regionali (L 16/2007, D.G.R.V. n.1428/2011 come integrata dalla D.G.R.V. n.1898/2014), nonché del presente Regolamento, così come di seguito precisate ed integrate.
2. Negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione di interi edifici o di intere unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono

essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità, "visitabilità" ed "adattabilità" come definiti dalla suddetta normativa.

3. Negli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione (esclusi quelli di cui al comma precedente), non devono essere previsti interventi tali da peggiorare le caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti "a norma" che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti.
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone, terrazza o giardino e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (massimo 1,00 cm). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando, come minimo, le seguenti prescrizioni: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 m); qualora, per dimostrata impossibilità tecnica, non fosse possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia (allegato A alla D.G.R.V. 1428/2011) a firma del progettista.
8. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni. In tali casi il professionista, in una specifica relazione tecnica, deve esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette. Possono in tali casi essere proposti o prescritti sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. 1428/2011).
9. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/2004, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, possono essere proposti o prescritti sistemi di accessibilità equivalente (come definiti dalla D.G.R.V. 1428/2011), con particolare riferimento a quanto indicato dal D.M. 28/03/2008.
10. Gli ascensori esterni di qualsiasi tipo ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici e devono rispettare esclusivamente le distanze prescritte dal Codice Civile. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di 80 cm, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

ART. 88 - III.VI.2 - SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari bioclimatiche sono regolate dall'art.5 della L.R.V. n.14/2009 e dall'art.3 della D.G.R.V. n. 1781/2011.

ART. 89 - III.VI.3 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Le norme sugli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici sono contenute nell'ART.39 del presente Regolamento; le normativa nazionale di settore è contenuta in particolare nel D.M. 37/2008, nel D.lgs 192/2005 e nel D.lgs 28/2011.

ART. 90 - III.VI.4 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le norme sulle coperture sono contenute nell'ART. 76 del presente Regolamento.
2. I pluviali e le condutture di qualsiasi tipo, prospettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico, devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - a) devono essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà;
 - b) devono essere realizzati in rame o lamiera zincata e verniciata di colore marrone scuro, grigio o color rame, salvo il tratto di innesto al suolo che, qualora fronteggiante spazio pubblico, deve essere realizzato in ghisa o acciaio verniciato fino ad un'altezza di 2,00 m;
 - c) all'interno dei Centri storici, delle zone Agricole e negli edifici soggetti a grado di protezione, devono avere sezione circolare e riproporre, qualora presenti, rosoni, gocciolatoi, doccioni e antefisse decorative;
 - d) possono avere sporgenza massima di 0,30 m dal filo della facciata;
 - e) in tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio;
 - f) qualora sia impossibile scaricare all'interno della proprietà, i pluviali non possono scaricare direttamente negli spazi pubblici, quali carreggiate e marciapiedi, bensì, confluire in opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e, qualora confluiscono nella pubblica fognatura, nel rispetto delle prescrizioni date dall'Ente competente;
 - g) è comunque fatto salvo il diritto di conservare i pluviali esistenti qualora venga documentata l'impossibilità tecnica ad adeguarsi alle prescrizioni del presente comma.

ART. 91 - III.VI.5 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le norme relative agli spazi di pertinenza degli edifici sono riportate al successivo ART. 96 .
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili. I cortili devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
 - b) distanza minima tra le pareti che li delimitano superiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di 5 m;
 - c) 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;
 - d) 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 1,50 m; 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.
3. Qualora un cortile sia interno ad un'unica unità immobiliare lo stesso si può definire "patio"; valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente.

ART. 92 - III.VI.6 - CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE

1. Si definisce cavedio o pozzo di luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio condominiale, destinata ad illuminare e ventilare esclusivamente vani accessori di abitazione. I cavedi devono essere accessibili e devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) 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.;
 - b) i cavedi non dovranno avere superficie inferiore a mq 12,00 per edifici alti fino a ml 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre 8,50 m. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di 3,00 m.

ART. 93 - III.VI.7 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

1. Le norme sulle intercapedini e sulle griglie di aereazione sono contenute nell'ART. 78 del presente Regolamento.

ART. 94 - III.VI.8 - RECINZIONI

2. Le norme sulle recinzioni sono contenute nell'ART. 55 del presente Regolamento.

ART. 95 - III.VI.9 - MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Le norme sull'utilizzo di materiali e tecniche costruttive sono contenute nei CAPI V e VI del presente Regolamento.
2. Le norme tecniche sulle strutture sono contenute nel D.P.R. 380/2001 (PARTE II - CAPI I, II, IV), nonché nel D.M. 14/01/2008.
3. Le disposizioni procedurali sulle pratiche antincendio sono contenute nel D.Lgs. 151/2011.

ART. 96 - III.VI.10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. [Per la definizione di "pertinenza" si rimanda alla DEF. 34 del presente REC.](#)
2. Le aree di pertinenza devono essere sempre mantenute decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemate con piante e verde in relazione al contesto.
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. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprasuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti.
5. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq. 50,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a ml. 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del tagliare producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a mt. 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.
6. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di 30,00 mq di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m. 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di mt. 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera 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.

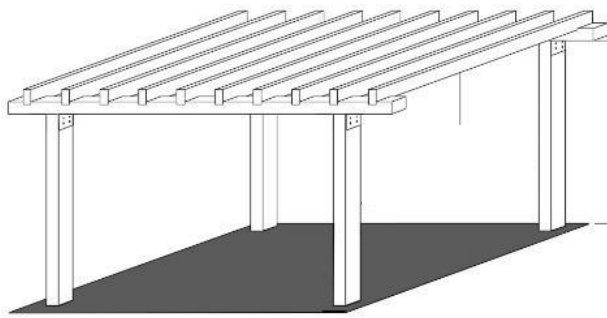
7. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m. 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.

ART. 97 - III.VI.11 - PISCINE

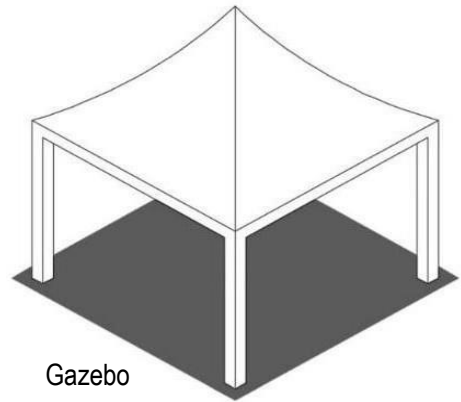
1. Le piscine devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. **Se fuori terra, pur non costituendo Volume e Superficie Coperta, devono rispettare le distanze previste per le costruzioni.**
2. La realizzazione delle piscine, compresi i relativi locali tecnici ed accessori interrati, è da considerare Nuova costruzione ed è pertanto soggetta a Permesso di costruire.
3. **Le piscine sono realizzabili nell'intero territorio comunale, ma in zona agricola le stesse sono ammissibili solo a servizio di edifici a destinazione abitativa o agrituristica, nel numero massimo di una per ogni edificio e collocate interamente entro un raggio di 50,00 m dall'edificio;**
4. Le piscine esterne di facile montaggio e removibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera, se mantenute per un massimo di 180 giorni nel corso dell'anno solare.

ART. 98 - III.VI.12 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI – PERGOLATI – MANUFATTI DI MODESTE DIMENSIONI

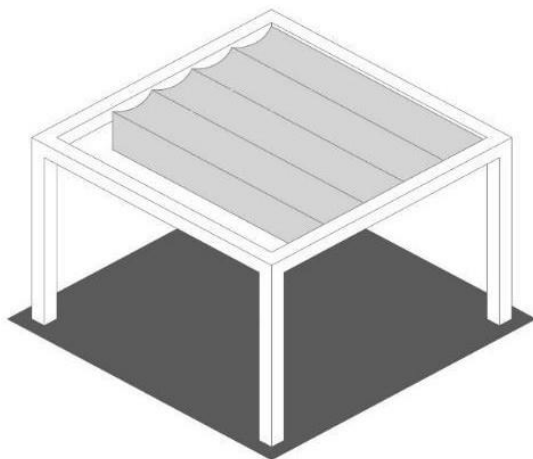
1. I seguenti manufatti pertinenziali non costituiscono né SC, né SUL, devono rispettare le distanze minime del Codice Civile dalle costruzioni (Art. 873) e dalle vedute (Art. 907):
 - a) **Vetrate panoramiche (VEPA)** aventi le caratteristiche di cui all'Art. 6 comma 1 lett. b-bis del D.P.R. 380/2001, tali elementi costituiscono opere di edilizia libera, a condizione che non abbiano telai fissi, ma solo eventuali guide per lo scorrimento dei pannelli trasparenti. In caso contrario i vani creati sono da qualificarsi quali Verande di cui alla DEF. n.42 e pertanto vanno comprese nella SC e nel Volume.
 - b) **Pergolati / Pergotende / Pergole bioclimatiche / Gazebo**, aventi le caratteristiche di cui all'Art. 6 comma 1 lett. b-ter del D.P.R. 380/2001; tali elementi costituiscono opere di edilizia libera, a condizione che siano addossati o annessi agli immobili con funzione ombreggiante e con caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche.
 - Qualora tali elementi non siano addossati o annessi agli immobili e/o siano utilizzati per usi diversi da quello ombreggiante (ad esempio come posti auto), gli stessi, ferme restando le caratteristiche tecnico-costruttive ed il profilo estetico sopra descritti, devono avere una superficie non eccedente il 20% della SC dell'edificio, con un massimo di 30,00 mq per ciascuna unità della quale sono pertinenza. In caso di superficie maggiore, deve essere computata nella SC solo l'eccedenza;
 - Qualora non siano rispettate le suddette caratteristiche, tali elementi vanno computati nella SC, assimilandoli a porticati o tettoie, da autorizzare con idoneo titolo abilitativo.
 - I parametri sopra definiti si intendono complessivi e non cumulativi per le varie tipologie (ad esempio se la somma delle superfici di un pergolato e di una pergotenda supera il 20% della SC dell'edificio, o 30,00 mq per ciascuna unità, l'eccedenza va computata SC).



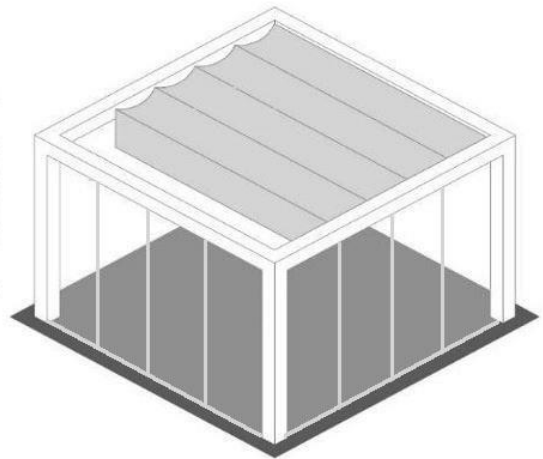
Pergolato



Gazebo



Pergotenda



Pergola bioclimatica

- c) **Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile** fino ad una superficie coperta (SC) massima di 9,00 mq e di altezza in gronda non superiore a 2,20 m, nel rispetto dell'art.873 del Codice Civile per la distanza dalle costruzioni, di 1,50m per la distanza dai confini di proprietà nonché di quanto disposto dal Codice della strada;
- nelle zone agricole, per la coltivazione di terreni, sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a 1.500 mq la SC del manufatto può arrivare ad un massimo di 10,00 mq con le stesse altezze massime.
 - nelle altre zone, di pertinenza degli edifici residenziali, da adibire a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa.

- d) **Coperture a protezione degli accessi pedonali**, sia qualora aventi le caratteristiche di tettoie di cui alla DEF.41, sia qualora aventi le caratteristiche di pensiline di cui alla DEF.38; in ogni caso tali strutture devono essere ubicate in area privata ed avere una superficie non superiore a 2,50 mq.

2. I seguenti manufatti di arredo non costituiscono né SC, né Volume, né sono soggetti al rispetto di alcuna distanza e costituiscono edilizia libera: panchine, barbecue, piccoli forni da giardino, fioriere, etc.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 99 - IV.1 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali, provinciali e regionali, esercita la vigilanza sull'esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, ai sensi dell'art.27 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 89 della L.R.V. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento, nelle forme esecutive fissate dal titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata, sia durante i lavori che successivamente alla fine degli stessi, per mezzo di dipendenti comunali e/o forze dell'ordine, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. In caso di interventi di particolare complessità, di aree di progetto non facilmente rappresentabili graficamente o fotograficamente o di edifici sottoposti a vincoli di tutela, è possibile per il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, eseguire sopralluoghi congiuntamente al richiedente ed al progettista, al fine di individuare la migliore soluzione progettuale prima della presentazione del titolo abilitativo o comunque prima del rilascio dello stesso.
4. L'attività di controllo del territorio è esercitata d'ufficio o 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 Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale richiede al Comando di Polizia Locale di 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/situazioni di pericolo. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della pubblica sicurezza e della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale non è tenuto a disporre alcun accertamento. Eventuali esposti anonimi potranno essere presi in considerazione solo se aventi ad oggetto interventi abusivi di ingente entità o situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.
5. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie o nei quali sono stati segnalati degli abusi, devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato, qualora si presentino per le relative ispezioni.
6. Nel redigere il verbale relativo alla visita di sopralluogo, il personale tecnico può avvalersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, la data ed il luogo del rilievo, nonché la firma dei verbalizzanti.
7. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti non soggetti a titolo edilizio, ma in contrasto con le prescrizioni di cui al presente Regolamento, trovano ugualmente applicazione le disposizioni di cui agli artt. 27 e segg. del D.P.R. 380/2001, nonché del presente titolo del Regolamento Edilizio.
8. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

ART. 100 - IV.2 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e degli artt. 91 e successivi della L.R.V. n. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. 380/2001. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. da 27 a 48 del D.P.R. 380/01.
2. Anche le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
3. Costituisce presupposto sufficiente per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive la constatata esecuzione di queste ultime in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo, con la conseguenza che, essendo l'ordinanza atto dovuto, essa è sufficientemente motivata con l'accertamento dell'abuso, essendo in re ipsa l'interesse pubblico alla sua rimozione. L'onere di motivazione è configurabile solo qualora il lungo decorso del tempo, tra la realizzazione dell'opera abusiva e l'adozione della misura repressiva, abbia ingenerato a causa dell'inerzia della pubblica amministrazione, un qualche affidamento in capo al privato. In via generale si può ritenere che l'affidamento del privato sia prevalente rispetto all'interesse pubblico alla demolizione dell'opera abusiva nei seguenti casi:

- a) quando le opere siano state ultimate anteriormente al 01/09/1967 (data di entrata in vigore della L. n. 765/1967);
- b) quando le opere siano state ultimate tra il 01/09/1967 ed il 15/02/1977 (data di entrata in vigore della L. n. 10/1977) qualora queste non rientrino nelle ipotesi di vincolo di cui all'art. 33 della L. n. 47/1985 (vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici; vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali; vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna; ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree).

ART. 101 - IV.3 - VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del D.P.R.380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, così come definita dall'art.32 del D.P.R. 380/2001, a condizione che le modifiche siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e non siano soggette, o abbiano già acquisito, eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico; tali varianti possono essere comunicate con SCIA a fine lavori.

ART. 102 - IV.4 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. La vigilanza viene effettuata secondo le modalità esposte all' ART. 99 .

ART. 103 - IV.5 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo restando quanto indicato dall'art. 27 D.P.R. 380/2001, ove il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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, lo stesso notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 91 della L.R.V. 61/85 e ss.mm.ii e successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R.V. stessa e dal D.P.R.380/2001.
2. Quando si accerti che i lavori in corso di esecuzione e difformi dal progetto approvato interessano soltanto una parte dell'edificio, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta dell'interessato, può consentire la ripresa parziale dei lavori, per la parte non interessata dalle difformità riscontrate.
3. Può altresì essere consentita dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale la parziale ripresa dei lavori al fine di eliminare le opere abusive.

ART. 104 - IV.6 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DI NORME REGOLAMENTARI

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e regionale vigente nonché dal presente Regolamento;
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative **o dal presente Regolamento**, 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 L. 689/81.
3. Nei casi di cui al comma precedente, oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o il Sindaco, secondo le competenze loro attribuite rispettivamente dagli artt.107 e 54 del D.Lgs. 267/2000, possono emettere ordinanze affinché lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni del presente Regolamento, entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tali ordinanze entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), 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 può, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico dei soggetti responsabili.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 105 - V.1 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 106 - V.2 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai Permessi di Costruire presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei Permessi di costruire avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze, fatti salvi i progetti in corso di istruttoria per i quali venisse fatta espressa richiesta di applicazione del nuovo Regolamento Edilizio;
3. Le SCIA e le CILA presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. Le varianti non essenziali a interventi realizzati ai sensi del previgente Regolamento, qualora ne venisse fatta richiesta, possono essere esaminate sulla base della disciplina previgente.

ART. 107 - V.3 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME – GERARCHIE NORMATIVE - DEROGHE

1. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale o dello Strumento urbanistico, devono essere osservate le norme approvate in data più recente.
2. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui il R.E. risulti più restrittivo, le norme tecniche attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento.
3. Qualora una o più normative di rango superiore citate nel presente Regolamento venissero modificate o abrogate, si dovrà fare riferimento alla normativa così come novellata o alla normativa sostitutiva di quella abrogata.
4. Le deroghe al presente Regolamento sono ammissibili solo tramite presentazione di Permesso di costruire ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380/2001, qualora apposita Deliberazione favorevole del Consiglio Comunale ne attesti l'interesse pubblico.
5. Nelle zone del territorio comunale soggette a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs.42/2004, ad esclusione delle opere di cui all'Allegato A del D.P.R. 31/2017, è necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Qualora l'autorizzazione contemplasse interventi difformi da quanto definito dalle prescrizioni di tipo estetico-tipologico contenute nel presente Regolamento, gli stessi potranno essere autorizzati solo se di interesse pubblico, secondo quanto previsto dal comma precedente.
6. Gli interventi di attività edilizia libera di cui all'art.6 del D.P.R. 380/2001, nonché quelli specificati nel presente Regolamento, non sono esenti dal preventivo ottenimento di altri atti di assenso presupposti, qualora gli stessi siano previsti dalle relative normative di settore; si fa riferimento in particolare all'Autorizzazione Paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004.

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

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)
- LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)

A.1 Edilizia residenziale

- LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità - Modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; - Autorizzazione di spesa per gli interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)
- LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)
- LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)
- LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
- DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493

A.2 Edilizia non residenziale

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

- DECRETO LEGISLATIVO 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)
- 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

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DOVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge

urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- 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 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
- DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18 DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28 DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 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 DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

B.2.3 Fasce di rispetto dagli 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 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
- DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

B.2.5 Fascia di rispetto dai corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

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

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

- LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) – Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
- DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 81/177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie

B.3 Servitù militari

- DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLA DIFESA 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)

B.4 Accessi stradali

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
- DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
- DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

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
- DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25

C.2 Beni paesaggistici

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
- 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)

C.3 Rischio idrogeologico

- REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4 Vincolo idraulico

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
- REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

- DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
- C.5 Aree naturali protette**
- LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
- C.6 Siti della Rete Natura 2000**
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
 - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
- C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
 - DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114)
- D. NORMATIVA TECNICA**
- D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**
- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
 - REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
 - DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
 - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)
- D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**
- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
 - DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
 - CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008)
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
 - DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 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)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

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 MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D.5 Sicurezza degli impianti

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012 (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

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 30 novembre 1983 (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi)
- 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 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)
- Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente "Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio")
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- 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)
- Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)
- 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 8 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n. 569 (Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 febbraio 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 luglio 2011 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 luglio 1934 (Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi) e successive modificazioni
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 novembre 2017 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di contenitori-distributori, ad uso privato, per l'erogazione di carburante liquido di categoria C)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 74 del 20 settembre 1956 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di depositi di G.P.L. contenuti in recipienti portatili e delle rivendite)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m3 e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 maggio 1995 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 mc)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 mq)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 21 ottobre 2015 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle metropolitane)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 mq, e alle relative attività affidatarie)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 99 del 15 ottobre 1964 (Contenitori di ossigeno liquido. Tank ed evaporatori freddi per uso industriale)
- NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 7 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
- DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

- LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni
- DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
- DECRETO 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) e successive modificazioni
- 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)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 75 (Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192) successive modificazioni
- DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni
- LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
- DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni
- DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009- Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- REGOLAMENTI di esecuzione della Legge Quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5
- 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
- DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici)

D.10 Produzione di materiali da scavo

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161
(Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
- DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

- NORMA TECNICA UNI10819/1999 "Luce e illuminazione – Impianti di illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso"

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 27 luglio 2010 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività commerciali con superficie superiore a 400 mq)

E.2 Strutture ricettive

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV - del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)
- 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)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)

E.3 Strutture per l'agriturismo

- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)
- Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
- Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)
- Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)

E.5 Sale cinematografiche

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni

E.6 Scuole e servizi educativi

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

- DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
- REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
- ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALLO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E.9 Impianti sportivi

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
- DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003 n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

- DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 marzo 2015 (Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002)

E.12 Strutture veterinarie