Regione Veneto
Provincia di Treviso
Comune di Fontanelle

Regolamento Edilizio



Progettisti
urb. Francesco Finotto
arch. Valter Granzotto

Sindaco
Maurina Sessolo

UfficioTecnico
geom. Roberto Pinese

PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |
Cod. Fisc. e Part. IVA 03952490278 | tel 0421-54589 | fax 0421 54532 | mail: protecoeng@protecoeng.com|
Pec:protecoengineeringsrl@legalmail.it

Luglio 2026

Comune di Fontanelle

Provincia di Treviso

Regione Veneto

Regolamento Edilizio

giugno 2026

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 7
Art. 1. Finalità del Regolamento Edilizio 7
Art. 2. Definizioni 7
Art. 3. Rinvii a norme vigenti 8
Art. 4. Destinazioni d'uso 8
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 12
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 12
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi 12
Art. 5. Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) 12
Art. 6. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) 12
Art. 7. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente 13
Art. 8. Procedimenti edilizi: disposizioni 13
Art. 9. Controlli a campione 14
Art. 10. Commissione Edilizia (CE) 15
Art. 11. Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) 16
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi 19
Art. 12. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela 19
Art. 13. Istanza di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 19
Art. 14. Certificato di destinazione urbanistica 19
Art. 15. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi 19
Art. 16. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 20
Art. 17. Contributo per costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 20
Art. 18. Pareri preventivi 20
Art. 19. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia 21
Art. 20. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio 21
Art. 21. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti 21
Art. 22. Concorsi di urbanistica e di architettura 22
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 23
Capo I- Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori 23
Art. 23. Comunicazione di inizio lavori e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori 23
Art. 24. Atti preliminari all'inizio dei lavori 23
Art. 25. Ultimazione dei lavori 24
Art. 26. Occupazione di suolo pubblico 25
Art. 27. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici 25

Capo II – Principi generali sull'esecuzione dei lavori 26
Art. 28. Punti fissi di linea e di livello 26
Art. 29. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie 27
Art. 30. Cartelli di cantiere 27
Art. 31. Criteri da osservare per scavi e demolizioni 28
Art. 32. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili 28
Art. 33. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 29
Art. 34. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici 29
Art. 35. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori 29
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA` URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 30
Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio 30
Art. 36. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici 30
Art. 37. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo 34
Art. 38. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale 38
Art. 39. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon 38
Art. 40. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale 39
Art. 41. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") 39
Art. 42. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa 39
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 39
Art. 43. Strade 39
Art. 44. Portici 40
Art. 45. Piste ciclabili 40
Art. 46. Aree di parcheggio 40
Art. 47. Piazze e aree pedonali 41
Art. 48. Passaggi pedonali e marciapiedi 42
Art. 49. Passi carrai e uscite per autorimesse 42
Art. 50. Chioschi/dehors su suolo pubblico 42
Art. 51. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni 43

Art. 52. Recinzioni 43
Art. 53. Numerazione civica 45
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 45
Art. 54. Aree verdi 45
Art. 55. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale 46
Art. 56. Orti urbani 46
Art. 57. Parchi e percorsi in territorio rurale 46
Art. 58. Sentieri 46
Art. 59. Tutela del suolo e del sottosuolo 46
Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche 47
Art. 60. Impianti tecnologici 47
Art. 61. Approvvigionamento idrico 47
Art. 62. Depurazione e smaltimento delle acque 48
Art. 63. Raccolta rifiuti solidi 48
Art. 64. Distribuzione dell'energia elettrica 48
Art. 65. Distribuzione del gas 48
Art. 66. Ricarica dei veicoli elettrici 48
Art. 67. Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento 49
Art. 68. Telecomunicazioni 49
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e Inserimento paesaggistico 50
Art. 69. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi; 50
Art. 70. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 50
Art. 71. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali 51
Art. 72. Allineamenti 51
Art. 73. Disciplina del colore 52
Art. 74. Coperture degli edifici 54
Art. 75. Illuminazione pubblica e privata 55
Art. 76. Griglie ed intercapedini 56
Art. 77. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici 57
Art. 78. Serramenti esterni degli edifici 58
Art. 79. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe 58
Art. 80. Cartelloni pubblicitari 58
Art. 81. Muri di cinta 59
Art. 82. Beni culturali e edifici storici 59
Art. 83. Cimiteri 59
Art. 84. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani 59
Capo VI Elementi costruttivi 59

Art. 85. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche 59
Art. 86. Serre bioclimatiche 61
Art. 87. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici 61
Art. 88. Coperture, canali di gronda e pluviali 61
Art. 89. Strade e passaggi privati e cortili 62
Art. 90. Cavedi, pozzi luce e chiostrine 63
Art. 91. Materiali, tecniche costruttive degli edifici 63
Art. 92. Disposizioni relative alle aree di pertinenza 63
Art. 93. Piscine 64
Art. 94. Altre opere di corredo agli edifici 65
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 65
Art. 95. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio 65
Art. 96. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio 65
Art. 97. Varianti comunicate a fine lavori 65
Art. 98. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori 66
Art. 99. Sospensione dei lavori 66
Art. 100. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari. 66
TITOLO V – NORME TRANSITORIE 66
Art. 101. Aggiornamento del Regolamento edilizio 66
Art. 102. Entrata in vigore del Regolamento edilizio 67
Art. 103. Abrogazioni di precedenti norme 67
ALLEGATO A 68
ALLEGATO B 75
Art. 1 - Documentazione da allegare alle richieste di esecuzione di interventi edilizi 75
Art. 2 - Elenco degli elaborati e norme per la presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi 79
Art. 3 - Criteri per l'invio delle comunicazioni – Posta elettronica certificata - Elaborati su supporto informatico 81
Art. 4 - Norma di raccordo 82
ALLEGATO C 83

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1. Finalità del Regolamento Edilizio

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del medesimo decreto, 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 D.G.R. n. 1896 del 22 novembre 2017

Art. 2. Definizioni

1. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi sono riportate nell'**Allegato A** che comprende le "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, nonché le ulteriori definizioni necessarie a completare la disciplina urbanistica ed edilizia comunale.
2. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima Variante al Piano degli Interventi approvata successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate:

   1 Superficie territoriale
   2 Superficie fondiaria
   3 Indice di edificabilità territoriale
   4 Indice di edificabilità fondiaria
   5 Carico urbanistico
   6 Dotazioni Territoriali
   7 Sedime
   8 Superficie coperta
   10 Indice di permeabilità
   11 Indice di copertura
   12 Superficie totale
   13 Superficie lorda
   14 Superficie utile
   15 Superficie accessoria
   16 Superficie complessiva
   17 Superficie calpestabile
   18 Sagoma
   19 Volume totale o volumetria complessiva
   20 Piano fuori terrazza
   21 Piano seminterrato
   22 Piano interrato
   23 Sottotetto

24 Soppalco
25 Numero dei piani
26 Altezza lorda
28 Altezza dell'edificio
29 Altezza utile
30 Distanze

3. Ai fini degli interventi disciplinati dalle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo si intendono qui recepite le definizioni di cui all'art. 2 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.
4. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.
5. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 44 della L.R. 11/2004 e agli specifici provvedimenti di Giunta Regionale.
6. Per le definizioni degli interventi edilizi si fa riferimento agli articoli 3 e 3-bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii.

Art. 3. Rinvii a norme vigenti

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato **C**:

1.

a) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
b) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
c) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
   - limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
   - rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
   - servitù militari;
   - accessi stradali;
   - zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
   - siti contaminati;
d) disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
e) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Art. 4. Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso riguarda la categoria dell'uso funzionale di un immobile o di una singola unità immobiliare tra quelle stabilite alle lettere a), a-bis), b), c), d) del comma 1 dell'articolo 23- ter del DPR 380/2001.
2. Annessi, depositi, ripostigli, aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della legge 122/1989) nonché i magazzini, quando non

specificatamente considerati, assumono la destinazione d'uso dell'edificio principale di cui costituiscono pertinenza, e pertanto sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al successivo comma.

3. Gli usi principali, di cui al primo comma, si articolano a loro volta come di seguito stabilito:
   a) *Residenziale:* residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive.
   b) *Turistico Ricettiva,* come di seguito articolata*:*
      - *Strutture ricettive alberghiere*, come definite e disciplinate dall'art. 24 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
      - *Strutture ricettive all'aperto*, come definite e disciplinate dall'art. 25 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
      - *Strutture ricettive complementari*, come definite e disciplinate dall'art. 26 della LR 14 giugno 2013 n. 11 e successive modificazioni;
      - *Aree attrezzate per la sosta temporanea,* riservate esclusivamente alla sosta occasionale, per un massimo di quarantotto ore consecutive, di camper, autocaravan, caravan e roulotte, ai sensi dell'art. 36 della LR 14 giugno 2013, n. 11, dell'art. 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, e dell'art. 378 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modificazioni.
   c) Produttiva, come di seguito articolata:
      - *attività produttive*: attività industriali, artigianato e tutte le attività dirette alla produzione di beni in forma organizzata, compresi i laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici a servizio dell'attività principale, depositi di veicoli, camper, nonché la logistica sia al servizio dell'attività principale, sia come l'insieme delle attività ed operazioni connesse all'approvvigionamento, destinazione e stoccaggio di materiali e prodotti destinati all'artigianato di produzione, alle industrie, ai complessi commerciali, nonché alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere.
      - *Attività agroindustriali:* attività di approvvigionamento, stoccaggio, trasformazione e condizionamento di prodotti derivanti dall'agricoltura.
      - *Servizi alla persona,* lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.
   d) *Direzionale:* centri di attività terziarie private e pubbliche, uffici (pubblici e privati, studi professionali, agenzie varie), sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali).
   e) *Commerciale*, come di seguito articolata*:*
      - *Esercizi di vicinato*: come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera d) e successive modificazioni.
      - *Medie strutture di vendita*, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera e) e successive modificazioni; le medie strutture di vendita sono distinte in due categorie:
      - con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq;
      - con superficie di vendita compresa tra 1501 e 2500 mq.

- *Medi centri commerciali*, come definiti dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera f) e successive modificazioni;
- *Grandi strutture di vendita*, come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera g).
- *Complessi commerciali*: medie strutture di vendita superiori a mq 1500, medi centri commerciali e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere e), f) e g).
- *Pubblici esercizi:* caffè, bar, ristoranti, trattorie, pizzerie.
- *Autorimesse private*, garage multipiano e non.
- *Attività per la cultura, il tempo libero, lo spettacolo, ricreative,* quali asili nido, scuole private, palestre, centri fitness, cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, luna park.
- *Attività di gioco* soggette alle disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati di cui all'art. 54 della LR n. 30 del 30 dicembre 2016 e s.m.i.

f) *Rurale,* come di seguito articolata:
- *Strutture agricolo-produttive,* come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.
- *Allevamenti zootecnico-intensivi,* come definiti dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012 e smi
- *Attività di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo*, come definite dalla legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e s.m.i.

g) *Servizi e attività di interesse comune:* per l'istruzione, culturali, associative, amministrative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.

h) *Attrezzature di interesse comune per servizi religiosi*: in conformità alle disposizioni di cui all'art 31bis, comma 2 della LR 11/2004 e s.m.i.

i) *Terziario diffuso*: con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso: pubblici esercizi, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1500, strutture ricettive alberghiere e strutture ricettive complementari, attività direzionali, servizi alla persona, autorimesse private, attività e servizi pubblici e privati: sanitari, socio-sanitari, per l'istruzione, la cultura, il tempo libero, lo sport, lo spettacolo, ricreative.

4. I progetti degli interventi soggetti a titolo abilitativo, contengono la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono secondo la classificazione di cui ai commi 1 e 3, fatte salve le ulteriori indicazioni derivanti dall'applicazione di leggi speciali.
5. Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo e in assenza o nell'indeterminatezza di questo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d' uso attuale.
6. Nel caso di più destinazioni d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, la destinazione d'uso è quella prevalente in termini di superficie utile.
7. Per le nuove costruzioni realizzate nelle zone agricole, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso, fatte salve le specifiche indicazioni contenute nelle schede degli edifici storico testimoniali come disciplinate nelle Norme Tecniche Operative ed

eventuali interventi ai sensi dello sportello unico delle attività produttive come specificamente disciplinati.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 5. Sportello Unico dell'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 DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura, inoltre, i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti 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 sono presentate in modalità telematica utilizzando il portale UNIPASS. Fino alla approvazione del Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie relativamente alle specifiche tecniche degli elaborati progettuali si applicano le disposizioni di cui all'Allegato B. Con l'approvazione del Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie contenente le specifiche tecniche degli elaborati progettuali l'Allegato B si intende abrogato.

Art. 6. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

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

Art. 7. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

Art. 8. Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata, citata all'Allegato B) del presente Regolamento.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.
6. Nel caso in cui la documentazione allegata alla domanda di rilascio del Permesso di costruire sia carente rispetto alla documentazione minima indicata dall'Allegato B del presente Regolamento, il Responsabile del Procedimento dichiarerà improcedibile la domanda e la archivierà. È fatta salva la possibilità per il privato di ripresentare la domanda completa di tutta la documentazione richiesta.

7. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
8. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/2001, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
9. Nell'ipotesi di cui all'art. 20 comma 5 D.P.R. 380/2001, il Responsabile del Procedimento potrà richiedere all'interessato le necessarie integrazioni istruttorie, assegnandogli un termine pari a 60 giorni. L'interessato dovrà procedere alle integrazioni, depositando quanto richiesto in un'unica soluzione e nel termine essenziale di 60 giorni sopra indicato. In caso di integrazioni tardive l'amministrazione dichiarerà improcedibile la domanda e procederà ad archiviarla. È fatta salva la possibilità per il privato di ripresentare la domanda completa di tutta la documentazione richiesta. Il termine del procedimento resta interrotto fino alla consegna di tutti i documenti richiesti.
10. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.
11. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari."

Art. 9. Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
   - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
   - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
   - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;

- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

Art. 10. Commissione Edilizia (CE)

10.1. ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia (CE) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 relativi a:
   a) Permessi di costruire;
   b) opere da eseguire dal comune e su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.
2. La Commissione esprime altresì il proprio parere sulla diffida a demolire e sull'annullamento dei titoli edilizi.

10.2. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

2. La C.E. è composta dal Dirigente/Responsabile del Servizio competente (membro di diritto) o da un suo delegato, in qualità di Presidente, da tre membri effettivi e da tre membri supplenti esterni al Comune e un segretario (quest'ultimo senza diritto di voto).
3. I componenti sono scelti tra esperti di tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica e all'architettura. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da allegare al provvedimento di nomina
4. I membri effettivi e supplenti sono eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato a uno; deve essere assicurata l'elezione di almeno un rappresentante delle minoranze.
5. I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di cinque anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.
6. Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di primo e di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione stessa.
7. Ai membri elettivi della Commissione stessa può essere concesso un gettone di presenza della cui entità delibera il Consiglio Comunale.

10.3. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, una volta ogni trenta giorni e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

2. L’avviso di convocazione è inviato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo motivi d'urgenza.
3. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del tecnico comunale e di almeno due dei rimanenti membri.
4. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, ovvero più del 50% delle sedute nel corso di un anno, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
5. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità). I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
6. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, in caso di parità il voto del Presidente vale il doppio.
7. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'articolo 10 del presente Regolamento e loro tecnici.
8. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
9. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.
10. Dei pareri espressi dalla Commissione deve essere redatto un verbale, a cura di un dipendente dell’Ufficio Tecnico presente alle sedute, che viene sottoscritto da tutti i membri presenti.
11. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
12. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
13. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Art. 11. Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

11.1. COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. 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”. 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.

11.2. COMPONENTI DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione locale per il paesaggio è composta da n. 1 membro di diritto e n. 2 membri elettivi. È membro di diritto il Dirigente/Responsabile del Servizio competente o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore, che svolge le funzioni di presidente.
2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina 2 esperti, più due rispettivi membri sostituti, assicurando la presenza di un componente, effettivo e sostituto, indicato dalla minoranza.
3. Gli esperti nominati dal Consiglio Comunale con un voto limitato ad uno, sono scelti tra:
   a. professori e ricercatori universitari nelle materie storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche, agronomiche-forestali, geologiche e analoghe;
   b. 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;
   c. 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.
4. L'organo competente alla nomina dei componenti della Commissione è il Consiglio Comunale. Il provvedimento di nomina deve dare atto della valutazione comparativa relativa agli specifici titoli di studio, esperienza e professionalità nella materia.

11.3. INCOMPATIBILITÀ

1. La carica di componente Commissione locale per il paesaggio è incompatibile con quella di componente della Commissione Edilizia e/o Urbanistica se svolte contestualmente e nel medesimo ambito territoriale.
2. Non possono far parte della Commissione locale per il paesaggio i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

11.4. MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni volta questi lo ritenga opportuno in relazione all'attività istruttoria dell'ufficio. La convocazione avviene a mezzo avviso inviato per posta elettronica con richiesta di conferma sempre a mezzo posta elettronica, almeno cinque giorni prima della seduta, a tutti i componenti, ivi compreso il componente supplente. I membri titolari impossibilitati a partecipare alla seduta, sono tenuti a darne comunicazione entro i tre giorni precedenti alla stessa, in modo da consentire la convocazione del membro supplente entro i due giorni precedenti alla seduta.
2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e dei 2 componenti.

3. Alle sedute della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata.
4. Assiste inoltre alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali, personale in carico all'Ufficio Edilizia Privata, senza diritto di voto.
5. Il presidente della Commissione 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. La Commissione può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
6. La Commissione esprime il parere di competenza a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il parere della Commissione locale per il paesaggio deve sempre essere motivato.
7. I pareri della Commissione non sono vincolanti.
8. La Commissione può chiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più esaurienti elementi di giudizio.
9. I componenti della Commissione 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.

11.5. DURATA E COMPENSI

1. La Commissione locale per il paesaggio dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma 1 la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.
3. Saranno dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale, e quindi sostituiti, i membri che per qualsiasi motivo non potessero continuare a ricoprire l'incarico o che risultassero assenti, senza plausibile giustificazione, per 3 volte consecutive o che risultassero comunque assenti nel corso di un anno per più di 10 sedute.
4. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza, le cui entità e modalità di liquidazione andranno determinate dal Consiglio Comunale. Ciascun ente, con apposito provvedimento, può determinare le relative spese di segreteria da porre a carico di colui che presenta la pratica.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 12. Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - 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. 13. Istanza di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

Art. 14. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. La richiesta di C.D.U. è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 15. Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del DPR 380/2001.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di rinnovo del permesso di costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.
4. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del permesso di costruire dovrà essere richiesto nuovo PdiC, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dell'atto abilitante, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario.

All’istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un’adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

5. 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).
6. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall’acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l’edilizia, per iscritto, la modifica dell’intestazione, allegando autocertificazione attestante l’avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l’intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

Art. 16. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L’inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell’art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
3. In presenza di condizioni di inabitabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all’art. 24 del DPR 380/2001, il Dirigente/Responsabile del Servizio competente, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l’inagibilità dell’edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l’uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili e urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell’art. 222 del RD 1265/1934.
4. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del DPR 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità, il Dirigente/Responsabile del Servizio competente, fissa un termine per l’adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d’uso dell’edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Art. 17. Contributo per costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. e regolato dalla LR 61/1985 e ss.mm.ii. è determinato con delibera del Consiglio comunale.
2. Si richiamano le disposizioni di cui al “Regolamento per la Disciplina della Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione da Parte di Soggetti privati e della Monetizzazione degli Standard Urbanistici” approvato con apposita deliberazione del Consiglio comunale.

Art. 18. 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 abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.

3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e 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 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante pareri o atti successivi.

Art. 19. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisionali di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dal successivo Art. 69

Art. 20. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune favorisce l'informazione sui procedimenti urbanistico-edilizi.
2. Le funzioni di informazione sono attribuite al SUE che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i.
3. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:
   a) i permessi di costruire rilasciati, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
   b) all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle SCIA presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.
4. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della legge 241/1990 al Regolamento approvato con DPR n. 184 del 2006 e al DLgs. n. 33 del 14.3.2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Art. 21. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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. 22. Concorsi di urbanistica e di architettura

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I- Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Art. 23. Comunicazione di inizio lavori e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, della SCIA e della CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune; in ogni caso la comunicazione deve avvenire almeno 10 giorni prima di iniziare le opere.
2. Qualora la comunicazione non venga effettuata, sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, soprelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente servizio tecnico del Comune, ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 100 del presente Regolamento.

Art. 24. Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA deve comunicare/trasmettere al Comune:
   - la data di inizio lavori;
   - la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;

- la documentazione prevista dall'art. 125 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal DPR 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del DLgs 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e ss.mm.ii.;
- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs 81/2008 e ss.mm.ii.

2. Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del progettista dell'eventuale responsabile dei lavori ex art. 89 del DLgs 81/2008 e del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione.
3. Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.
4. Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc.), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.
5. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.
6. Tutte le comunicazioni di cui al presente articolo saranno effettuate con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.
7. Nel caso prevengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Dirigente/Responsabile del Servizio competente ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

Art. 25. Ultimazione dei lavori

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio o l'opera o la trasformazione urbanistica siano completi in tutte le loro parti comprese le opere accessorie e di finitura (intonaci, pavimenti, impianti igienici e idrici, la rete fognante, scale, infissi di porte e finestre) e siano effettivamente abitabile o agibile. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
2. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
3. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
4. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
5. Nei casi indicati all'articolo 3 del DLgs 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di ~~Qualificazione~~ Prestazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

6. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 4.
7. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'Art. 100 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 26. Occupazione di suolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico o privato ad uso pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'Amministrazione Comunale.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nel provvedimento abilitativo unitamente alle modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente/Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi ai sensi di legge in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. Il provvedimento abilitativo è assoggettato ad una tassa di occupazione del suolo pubblico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo. La cauzione viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo quanto previsto al precedente comma 3. In caso di inadempienza, si procede ai sensi di legge.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del permesso di costruire ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
7. Nel caso di attività ricettive quali bar, ristoranti, trattorie, locali di agriturismo e attività similari, è possibile l'occupazione di suolo ad uso pubblico con tende, tavoli, pedane, gazebo e simili, in conformità alle disposizioni contenute nel "Regolamento TOSAP", nonché avendo riguardo alla tutela dell'immagine urbana, del contesto architettonico e ambientale, al transito pedonale ed alla viabilità, anche in relazione alle diverse zone del territorio comunale.
8. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
9. In caso di danneggiamento o manomissione degli spazi pubblici o di opere pubbliche (es. allacciamenti ai sottoservizi) conseguenti all'esecuzione di lavori ad opera di privati, questi dovranno essere ripristinati ad opera del privato stesso. In caso di inadempienza si provvederà d'ufficio e a spese dell'interessato.

Art. 27. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV DLgs 152/2006, "CSC") il soggetto responsabile, oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del DLgs 152/2006 e smi), è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree

interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del DLgs 81/2008, una notifica all'Organo di Vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del DLgs n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistematica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del DM 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.
4. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.
5. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
6. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II – Principi generali sull'esecuzione dei lavori

Art. 28. Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione a firma del direttore lavori corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza delle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'Art. 100 del presente Regolamento.

Art. 29. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente/ Responsabile del Servizio competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
   - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
   - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
   - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
   - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
   - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
   - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.
8. Gli interventi funzionali allo svolgimento dell'attività di cantiere quali recinzioni, baracche di cantiere, transenne, misure di protezione, cartellonistica di cantiere e simili, a carattere provvisorio e la cui durata non può superare quella dei titoli abilitativi edilizi cui afferiscono, non richiedono la presentazione di alcuna comunicazione/richiesta di titolo edilizio né la presentazione di alcuna richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Art. 30. Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello di cantiere deve essere posto in posizione visibile dalla strada o comunque da spazi di transito pubblico e deve contenere le indicazioni relative a:

   a) tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
   b) estremi del titolo abilitativo;

c) nominativi del titolare, del/dei progettista/i, del direttore dei lavori, del responsabile e del coordinatore per la sicurezza, dell'impresa esecutrice ed installatrice, del responsabile del cantiere e del calcolatore delle opere in cemento armato;
d) data inizio lavori;
e) recapito telefonico per emergenze;
e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello di cantiere e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di canoni e/o tasse e/o diritti comunali.
4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.
5. Il cartello di cantiere può contenere anche l'assonometria dell'opera di realizzarsi.
6. È ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione. Ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a metri 3 x 2. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse alla fine dei lavori.
7. In mancanza del cartello di cantiere, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del DPR 380/2001.
8. I cartelli di cantiere non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, né alle disposizioni di cui al successivo Art. 79.

Art. 31. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo Art. 26.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

Art. 32. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
   - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
   - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

3. Nell’ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell’Ufficio tecnico comunale, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

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

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

Art. 34. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall’art. 90 del DLgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al direttore dei lavori e all'Amministrazione comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell’interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo Art. 27. del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

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

1. L’impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l’impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l’impresa esecutrice e l’intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite e/o in caso di inottemperanza, gli uffici competenti ne ordineranno l’esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell’impresa esecutrice e, in solido con questi, dell’intestatario del titolo abilitativo.

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

Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 36. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

36.1. CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. Il transito dall'autorimessa ai locali di abitazione, al fine di garantire la qualità dell'aria all'interno di tali locali, non deve avvenire direttamente ma tramite un corridoio o uno spazio di disbrigo, separati con porte e dotati di propria aerazione naturale o forzata.
4. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
   a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
   b) spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, ecc.;
   c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
5. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal DLgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori, intendendo gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.

36.2. ALTEZZE MINIME

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure previste dal DM del 5.7.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
   a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo - lettera a) comma 4 del precedente punto 36.1. - è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori - lettera b) comma 4 del precedente punto 36.1.- l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio - lettera c) comma 4 del precedente punto 36.1.
   b) in caso di soffitto non orizzontale, l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 sia per gli spazi di abitazione, sia per quelli accessori e di servizio; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sottotrave, quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 50; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi;
   c) per i locali con soffitti e volte l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza saetta o quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso, con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ad usi collettivi situati al piano terra avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.) salvo i locali accessori (w.c., disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 relativamente alle altezze utili si rinvia ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019;
5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.
6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS.

36.3. SUPERFICI MINIME

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal DM 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno m 2,30 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4.60 (valore valido anche come altezza media in caso di locale con soffitto non orizzontale), sono ammessi soppalchi a condizione che la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20; il soppalco potrà essere utilizzato come locale abitativo, accessorio o di servizio nel rispetto delle altezze minime previste dal precedente punto 36.2;
b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti e a mq. 10,00 per ciascuno dei successivi abitanti; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affitta camere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone;
c) nel caso di interventi di su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.

36.4. DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati dei seguenti locali:
   a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
   b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 per gli appartamenti inferiori a mq. 60,00, comunicante ampiamente con il soggiorno (apertura minima m 1,80) e adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
   c) cucina di mq. 9,00 per appartamenti di superficie superiore a mq. 60,00;
   d) il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano; nel qual caso le superfici complessive risultano di mq. 18,00 e mq. 23,00;
   e) camera da letto di almeno mq. 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata ad una sola persona); non sono ammessi appartamenti che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se dichiarati per una persona;
   f) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; i servizi igienici successivi al primo potranno avere una dotazione minore ed una superficie non inferiore a mq. 1,50, con larghezza minima di cm. 120;
   g) un ripostiglio di almeno mq. 4,00; l'eventuale garage per ricovero auto può fungere anche da ripostiglio.
2. È consentito l'alloggio monolocale con superficie complessiva non inferiore a mq. 46,00 anche se viene dichiarato per una persona; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della LR 12/1999.
4. Ogni unità destinata alle attività secondarie (industriali e artigianali) e terziarie (negozi, pubblici esercizi, magazzini, depositi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati e aerati direttamente o in depressione, ed avere una superficie minima di mq. 1,50 con larghezza minima di ml. 1,20 e un'altezza non inferiore a ml. 2,20.
5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno,

garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

6. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
7. La norma di cui al comma precedente vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli; oltre dovrà essere proporzionalmente aumentata la superficie utile finestrata fino ad un massimo del 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.
8. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata; nelle nuove costruzioni deve essere detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm. 80.
9. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

36.5. VENTILAZIONE ED AERAZIONE.

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

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

36.6. SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Le scale di uso comune che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernaio la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Le scale di uso comune degli edifici di nuova costruzione devono avere una larghezza minima di ml. 1,20; all'interno di una singola unità immobiliare la scala deve avere una larghezza minima di ml. 1.00; è ammessa una minore larghezza per l'accesso ai locali, agibili ma non abitabili (piani cantinati, sottotetti, ecc.), che comunque dovrà avere una larghezza minima utile di ml. 0.80.
9. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.

36.7. PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal comma 4 del precedente punto 36.1. lett. b) e c).
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

36.8. RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
   Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, lo spazio compreso tra la copertura e l'estradosso dell'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere documentata.
2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone del territorio comunale
3. È fatto salvo il rispetto del DLgs 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 della LR 51/2019 e ss.mm.ii. con la precisazione che, in

ogni caso, la realizzazione di nuove o diverse superfici/volumi utilizzabili sarà sottoposta al pagamento del contributo di costruzione dovuto.

5. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a permesso di costruire o SCIA alternativa al PdiC secondo quanto previsto dal DPR 380/2001, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.
6. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.
7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
8. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio comunale con apposito provvedimento.
9. La richiesta di permesso di costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
   - dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
   - calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto
   - dell'altezza utile media;
   - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente.
10. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico-edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 37. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

37.1. LINEE GENERALI

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni

37.2. EFFICIENZA ENERGETICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
   a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
   b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche – prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri della UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del DM 5.7.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'Art. 36, punti 1 e 2, previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio comunale competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di quanto ai commi 5 e/o 1 a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

37.3. INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

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

5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
   a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
   b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) nelle nuove costruzioni, entro un settore ± 45° dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
   c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
   d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio, l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
   e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

37.4. IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

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

37.5. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

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

37.6. PANNELLI FOTOVOLTAICI /SOLARI

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

37.7. SERRE SOLARI BIOCLIMATICHE

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della LR 4/2009 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

37.8. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE, secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali 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.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Il recupero delle acque meteoriche ai fini della riduzione del consumo d'acqua, dovrà essere eseguito prevedendo un Sistema di raccolta delle acque meteoriche dai tetti, da destinare ad usi non potabili interni ed esterni agli edifici secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445:2012 – Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano – Progettazione, installazione e manutenzione.

37.9. SISTEMI DI ILLUMINAZIONE

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

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

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della LR 7.8.2009, n. 17.

37.10. REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al DLgs 42/2017 e s.m.i..

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

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche
   - costruito prima del DM 5.7.1975,
   - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri minimi richiesti dal precedente Art. 36,
   - con vincolo di tutela storico culturale ai sensi del DLgs 42/2004,

   sono consentite misure inferiori a quelle previste dal precedente Art. 36, previa dichiarazione argomentata del progettista abilitato che attesti che l'intervento garantisce comunque idonei livelli di salubrità e igiene. In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3.
   In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure:

Altezza	spazi ad uso collettivo	m 2,70
	spazi di abitazione privata – lett. a) co. 4 Art. 36 punto 1	m 2,40
	spazi accessori – lett. b) co. 4 Art. 36 punto 1	m 2,20
	spazi di servizio – lett. c) co. 4 Art. 36 punto 1	m 2,00
Illuminazione e aerazione	spazi di abitazione collettiva e privata	1/12 del pavimento
	spazi accessori	1/12 del pavimento
	spazi di servizio	1/15 del pavimento o aerazione artificiale
Superficie	spazi di abitazione, accessori e di servizio, monolocali	tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio-assistenziali, ricettive, ecc.).
3. Nel caso di interventi di recupero edilizio in locali di abitazione, posti su edifici con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale, l'adeguamento ai parametri minimi precedentemente richiesti può essere derogato entro i limiti già esistenti e documentati a condizione che sia dimostrato un miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

Art. 39. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale, per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile 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. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante

l'edificio (per aspirazione, pressione contraria). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

Art. 40. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
   a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
   b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
   c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
   d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico, devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
   a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
   b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici soggetti a specifiche forme di tutela.
3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.5.1997 n. 1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del DLgs 81/2011.

Art. 41. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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

Art. 42. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale alle disposizioni di cui all'art. 7 della LR 38/ 2019 al comma 4, si applicano le disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 7 della medesima della L.R. 38/2019.

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

Art. 43. Strade

1. La tipologia e le dimensioni delle carreggiate stradali dovranno rispettare le caratteristiche contenute delle norme "*norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"* contenute nel DM 5.11.2001 del MIT.
2. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
3. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e a m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

4. 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 13/1989 e dei DM n. 236/1989 e n. 503/1996, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
5. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione comunale.
6. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).
7. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
   - alla pavimentazione;
   - alla manutenzione e pulizia;
   - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
   - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
   - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
   - all'illuminazione, nei casi previsti.

Art. 44. Portici

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
7. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

Art. 45. Piste ciclabili

1. La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore di m 1,50 se a senso unico e m 2,50 se a doppio senso. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza per corsia può essere ridotta fino a m 1,00 ai sensi dell'art. 7 del DM 557/1999.
2. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale non inferiore al 2%.

Art. 46. Aree di parcheggio

1. I parcheggi possono avere suolo permeabile o impermeabile; ciò comporta diversi requisiti.
2. I parcheggi con suolo permeabile o semipermeabile devono avere il margine segnato con impianti vegetazionali, e la pavimentazione dovrà essere eseguita con materiali che consentano l'infiltrazione nel terreno delle acque meteoriche.
3. I parcheggi pubblici scoperti devono 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 dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora

non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili; i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.

4. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
5. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
6. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
7. 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.
8. I posti di stazionamento devono essere evidenziati e identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
9. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
10. 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 dall'art. 41-sexies della L 1150/1942, introdotto dall'art. 18 della L 765/1967 e successivamente modificato dall'art. 2 della L 122/1989.
11. Ove non sia possibile il reperimento di parcheggi privati nella quantità minima indicata nei precedenti commi, gli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare potranno essere eseguiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggio mancanti, sulla base degli importi stabiliti dall'Amministrazione comunale con idonea delibera di Consiglio Comunale.
12. Le dimensioni degli spazi per la sosta di autovetture, sia scoperti che coperti, non debbono essere di inferiori a metri 2,50 x 5,00, nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50 x 6,00, e comunque la superficie degli stalli non deve essere inferiore al 50% della superficie complessiva (stalli + spazi di manovra), fatto salvo quanto contenuto nella normativa di settore in merito alle attività commerciali.
13. All'interno delle aree a parcheggio devono essere garantiti adeguati percorsi pedonali in sicurezza adatti anche a persone con disabilità motoria e/o sensoriale.

Art. 47. Piazze e aree pedonali

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.
3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

Art. 48. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette e allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
5. Le dimensioni e le caratteristiche dei marciapiedi sono regolate dalle *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade* contenute nel DM 5.11.2001 del MIT, al quale si rinvia.
6. Negli ambiti extraurbani è ammessa, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
7. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Art. 49. Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Nel caso di accessi vicini o sul confine dovrà essere privilegiata, ove possibile, la realizzazione di accessi aderenti.
2. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
3. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
4. Ogni lotto di norma può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via e all'esterno del lotto, separato dalla via, deve essere ricavato uno spazio da adibire a parcheggio dimensionato in base alla consistenza dell'intervento edilizio.
5. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque, tale da evitare lo sversamento delle stesse sulla pubblica via.

Art. 50. Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
2. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
3. 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.
4. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione del suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della

concessione dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

5. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti e apparecchiature tecniche.
6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso, barriere architettoniche, ecc..
8. Qualora i chioschi e i dehors siano installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto DLgs 42/2004 e ss.mm.ii..
9. Qualora i chioschi e i dehors siano installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'Amministrazione comunale.

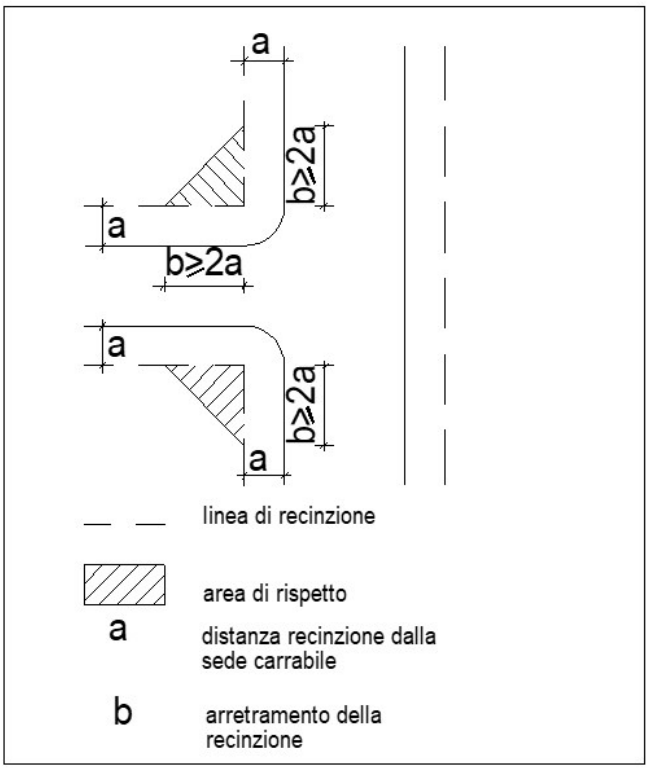
Art. 51. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica, sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, ecc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento di adeguato deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
   a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
   b) segnaletica stradale e turistica;
   c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
   d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
   e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'Ente proprietario della strada.

Art. 52. Recinzioni

1. Negli immobili e aree vincolate ai sensi degli articoli 10 e 136 del DLgs 42/2004, anche in adiacenza a zone residenziali o agricole, devono essere mantenute le recinzioni esistenti aventi valore di documento storico; le nuove recinzioni devono essere realizzate in mattoni intonacati o in ferro con zoccolatura. L'altezza delle recinzioni non potrà superare i ml 2,20; l'altezza dei pilastri dei cancelli non potrà superare i ml 3,20. In presenza di recinzioni esistenti deve essere rispettata l'altezza storica.

2. Le recinzioni degli spazi scoperti nelle zone B, C, e D e negli ambiti di edificazione diffusa, nonché nelle aree di pertinenza delle abitazioni in zona agricola, devono essere realizzate utilizzando i seguenti materiali:
   a) essenze arbustive potate a siepe;
   b) rete metallica, accompagnata da essenze arbustive potate a siepe;
   c) zoccolo in muratura o calcestruzzo, con soprastante ringhiera in ferro verniciato e/o materiale similare;
   d) in calcestruzzo o in muratura in cotto a facciavista ovvero intonacato con colori naturali, oppure composta da pannelli metallici;
   e) negli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004, per gli immobili oggetto di tutela quali beni culturali ai sensi dello stesso DLgs, negli ambiti degli edifici storico testimoniali e/o nelle zone agricole ai fini della tutela del paesaggio agrario, può essere imposta l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
3. È fatto divieto di utilizzare nelle recinzioni elementi prefabbricati in calcestruzzo.
4. Nelle zone B e C e negli ambiti di edificazione diffusa, nonché nelle aree di pertinenza delle abitazioni in zona agricola, l'altezza delle recinzioni non deve essere superiore a m 1,50, se costituite da muro pieno o pannelli ciechi e ml. 2,00 se costituite da muretto e rete metallica (o ringhiera/pannelli metallici); in quest'ultimo caso l'altezza del muretto non potrà essere superiore ai cm. 80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna. Altezze diverse sono ammesse in corrispondenza di accessi e pilastri di sostegno; in particolare è consentita la realizzazione di cancelli in ferro o legno e pilastri in mattoni o intonacati fini ad un'altezza di ml. 2,40 sulla quota media stradale, compatibilmente con la vicinanza degli incroci stradali.
5. In tutte le zone urbane, residenziali e per insediamenti produttivi, nonché negli ambiti di urbanizzazione diffusa, al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia eguale al doppio della distanza minima della recinzione dalla sede carrabile, con un minimo di m 3,00, secondo lo schema seguente:



6. Entro i limiti massimi delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati (Zone D), le recinzioni possono essere di altezza massima di m 3,00. Sul fronte stradale, fino al prolungamento del fronte del fabbricato e/o ad una distanza massima dalla strada di m 10 devono avere un'altezza massima di m 1,70, con trasparenze nelle zone particolari (incroci, curve).
7. Nelle zone agricole, all'esterno delle aree di pertinenza delle abitazioni, sono consentite di norma le recinzioni di altezza non superiore a m 1,80, realizzate con siepi o rete metallica, con zoccolo in muratura o calcestruzzo, intonacato e tinteggiato, non superiore a cm 30 di altezza, purché mascherate o accompagnate con essenze arbustive potate a siepe.
8. È consentita la realizzazione di cancelli in ferro o legno e pilastri in mattoni o intonacati fini ad un'altezza di ml. 2,40 sulla quota media stradale, compatibilmente con la vicinanza degli incroci stradali.
9. È consentita, ove risulta la necessità di proteggere le coltivazioni in ottemperanza alla legge sui fondi chiusi, la recinzione realizzata con rete metallica di altezza non superiore a m 1,80 del fondo rustico ovvero del singolo podere o di ampi appezzamenti coltivati, realizzata con pali in legno semplicemente infissi nel terreno.
10. La distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno. Le prescrizioni di cui alla presente lettera non si applicano alle opere e colture preesistenti.
11. Le recinzioni delle aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali specifiche.
12. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti/Piani Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati alla raccolta dei rifiuti.
13. Gli accessi pedonali delle recinzioni, esistenti e nuove, potranno essere dotati di elementi di protezione. L'altezza di tali elementi dovrà essere compresa tra ml 2,20 (limite inferiore) e ml 2,80 (limite superiore).
14. In tutte le ZTO l'altezza massima delle siepi lungo il confine non deve superare i 2,5 metri, osservando anche la distanza di mezzo metro dal confine medesimo, in conformità al punto 3), co. 1, art. 892 del Codice Civile

Art. 53. Numerazione civica

1. Successivamente alla segnalazione certificata di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 54. Aree verdi

1. L'Amministrazione comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.

4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al “Regolamento comunale del verde” approvato con idonea delibera di Consiglio comunale.
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento comunale del verde le aree e gli interventi di seguito elencati:
   - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (DLgs 285/1992 e ss.mm.ii.);
   - le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
   - gli interventi sulle alberature che 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.);
   - gli interventi volti al mantenimento dell’efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

Art. 55. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al DLgs 42/2004 e ss.mm.ii..
2. In ogni caso va rispettato quanto previsto dal Regolamento comunale del verde urbano.

Art. 56. Orti urbani

1. I lotti di terreno destinati ad orti urbani, vengono assegnati ai cittadini interessati nel rispetto di quanto stabilito nel “Regolamento comunale per l’adozione di aree verdi comunali e per la gestione e tutela del verde pubblico e privato”.
2. In nessun caso l’assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

Art. 57. Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso:
   a) interventi di restauro paesistico e ambientale;
   b) la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d’acqua di interesse paesaggistico;
   c) la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell’ambiente e del paesaggio.

Art. 58. Sentieri

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

Art. 59. Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
   a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente;
   b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il

conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine, in zona C1 e C2, nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 50% della superficie fondiaria, mentre nelle ristrutturazioni di edifici dovranno essere mantenute le superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. Nelle zone A e B la percentuale di superficie permeabile è ridotta al 30%. Nel caso che la superficie permeabile sia utilizzata come area a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti dal suolo, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, mediante terreno vegetale seminato a tappeto erboso o attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.

2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1 lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo, oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel Regolamento comunale di polizia urbana e nel Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani, approvati con idonee delibere di C.C., nonché nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli.
4. In caso di interventi di nuova edificazione che prevedano la realizzazione di locali interrati, dovrà essere presentato, preliminarmente al rilascio/formazione del titolo edilizio, un atto d'obbligo registrato con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamenti di locali interrati.

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 60. Impianti tecnologici

1. Gli edifici vanno dotati di impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza e alle loro attività.
2. Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione, nonché i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e di insetti indesiderabili.
5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

Art. 61. Approvvigionamento idrico

1. Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o di regolamento.

Art. 62. Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, nonché degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme comunali del servizio di fognatura, che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.
2. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.
3. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili, avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici, essere munite di esalatori di diametro opportuno e prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
4. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione) sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.
5. Analogamente, lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati e produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.), è consentito in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque regionale, ai sensi dell'art. 121 del DLgs 3 aprile 2006 n. 152, così come aggiornate con DGR n. 842/2012 e ss.mm.ii.

Art. 63. Raccolta rifiuti solidi

1. Le convivenze ed i condomini devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti, ubicata nello spazio del punto di raccolta, convenientemente riparato al fine di non venir meno al pubblico decoro.

Art. 64. Distribuzione dell'energia elettrica

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 65. Distribuzione del gas

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
2. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
3. Tutti gl'impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 66. Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui alla medesima norma ministeriale, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascuno box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento

stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Art. 67. Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.
2. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:
   a) impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche
      - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi
      - la superficie dell'impianto non é superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
   b) impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche
      - moduli collocati sugli edifici
      - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati;
   c) impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle ai punti a) e b);
   d) impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
   e) impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con microgenerazione, realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
   f) impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle al punto e);
   g) impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
   h) impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
   i) impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
   j) impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
   k) alimentati da fonte idraulica.
3. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 68. Telecomunicazioni

1. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmittenti, di ripetitori per servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità comunale, ovvero soggette alla disciplina della comunicazione o segnalazione certificata di inizio attività (CILA, SCIA) nei casi previsti, previa acquisizione di pareri, nulla-osta o assensi da parte degli Enti competenti.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e Inserimento paesaggistico

Art. 69. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;

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

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

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

possibile sottotraccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
7. Per gli edifici privi di valore culturale, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
   a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
   b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.
8. Gli interventi di cui al comma precedente dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
9. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

Art. 71. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggioli, 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:
   a) fino a m 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 30.
   b) oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,20.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
   a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
   b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.
6. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

Art. 72. Allineamenti

1. Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nei Piani Urbanistici Attuativi del PI.
2. Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere

di disegno urbano. L'Autorità comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in generale.

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

Art. 73. Disciplina del colore

1. Tutte le scelte cromatiche relative a edifici oggetto di tutela o soggetti a grado di protezione dovranno risultare conformi alla preesistenza o armonizzate rispetto all'intorno edificato entro il quale l'edificio ricade.
2. In particolare, per gli interventi negli edifici oggetto di tutela o soggetti a grado di protezione dovranno essere rispettate le disposizioni di cui ai commi successivi.
3. **Intonaci:**
   a. L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici oggetto di tutela. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
   b. L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
   c. Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
   d. Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.
   e. Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci degli edifici di carattere storico documentale si deve avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, elementi decorativi o simili che, concepiti per essere visibili al di sopra dell'intonaco, costituiscano documento significativo dell'evoluzione storica dell'edificio.
4. **Elementi di finitura:**
   a. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
   b. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2, comma 3, della LR 30 luglio 1996 n. 21, venendo di norma esclusa nell'ambito delle cortine di edifici.
   c. Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.
5. **Attacco a terra:**
   a. Le zoccolature andranno realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Zoccolature in pietra o in trachite sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico; per i pilastri in mattoni la zoccolatura può estendersi fino all'imposta dell'arco.
6. **Porte e finestre:**
   a. Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone, del verde o comunque coerenti con la tipologia del fabbricato. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

b. Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.
c. I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati con imposte a pannello ripiegabili in parte o totalmente all'interno del foro finestra (oscuri). Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
d. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
e. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
f. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio.

7. Impianti tecnologici:

a. Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".
b. I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra.
c. I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata preverniciata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
d. Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

8. Pavimentazione dei portici:

a. La pavimentazione in trachite qualora esistente, lavorata a masegne, deve essere conservata e risanata mediante pulitura e fissaggio delle lastre esistenti. Le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe alla pavimentazione esistente.

9. Tecniche pittoriche:

a. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
b. Le pitture a base di prodotti sintetici potranno essere usate solamente nel caso di edifici con caratteristiche architettoniche moderne e/o rifiniti con intonaco di cemento.
c. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
d. I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
e. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
f. Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

10. Cartella colori:

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

11. Vetrine e insegne:

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

b. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
c. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
d. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.
e. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo.
f. L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.
g. Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli, ecc.).
h. Le insegne luminose a cassonetto sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

12. Tende:

a. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente Art. 71 comma 3.
b. Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
c. Le tende esterne riferite alle attività commerciali al piano terra non devono di norma uscire dalla proiezione del foro vetrina. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
d. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

Art. 74. Coperture degli edifici

1. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
3. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
4. Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di:
   a) camini, canne di ventilazione e simili;
   b) parafulmini, antenne;
   c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
   d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
6. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.

Art. 75. Illuminazione pubblica e privata

75.1. DISPOSIZIONI GENERALI

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

75.2. IL PROGETTO ILLUMINOTECNICO

1. I professionisti incaricati della realizzazione di progetti di illuminazione, dovranno corredare tale progetto della seguente documentazione obbligatoria:
   a) Documentazione relativa alle misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, del tipo del formato commerciale "Eulumdat" o analogo verificabile, emesso in regime di sistema di qualità aziendale certificato o rilasciato da ente terzo quale l'IMQ. Detta documentazione dovrà riportare la posizione di misura del corpo illuminante, il tipo di sorgente, l'identificazione del laboratorio di misura, il nominativo del responsabile tecnico del laboratorio e la sua dichiarazione circa la veridicità delle misure effettuate.
   b) Le istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità alla L.R. n. 17/2009.
   c) A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.R. n. 17/2009.
   d) È compito del progettista verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e rilasciare una dichiarazione di conformità e corrispondenza al progetto presentato.
   e) I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:
   - iscritti a ordini e collegi professionali;
   - indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti o distributori di energia;
   - avere un curriculum specifico, con la partecipazione a corsi, master mirati alla formazione e progettazione ai sensi della L.R. n. 17/2009, o aver realizzato almeno 3 progetti illuminotecnici analoghi.

75.3. PROGETTI DI MODESTE ENTITÀ

1. Qualora l'impianto d'illuminazione fosse di "modeste entità", come specificato all'art. 7, comma 3, della L.R. n. 17/2009, è sufficiente depositare agli uffici tecnici comunali una dichiarazione di conformità ai requisiti di legge rilasciata dall'impresa installatrice, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.

75.4. INSEGNE LUMINOSE

1. La realizzazione degli impianti di illuminazione delle insegne luminose deve rispettare i seguenti requisiti:
   - Tutti gli impianti pubblicitari a luce non propria devono rispettare l'emissione nulla verso l'alto, e le caratteristiche tecniche previste all'art. 9, comma 5, della L.R. n. 17/2009.
   - Riguardo al valore previsto di 4500 lumen come emissione totale dell'insegna luminosa o impianto pubblicitario dotata di luce propria, questo deve intendersi riferito al periodo notturno; per le insegne o gli impianti pubblicitari a luce propria di superficie maggiore a 10 mq tale valore è da intendersi normalizzato a 10 mq.
   - Per le insegne pubblicitarie a luce propria vale lo spegnimento alla chiusura dell'esercizio e comunque entro le ore 24.

- Per gli impianti pubblicitari non dotati di luce propria è richiesta invece una riduzione del flusso luminoso in misura superiore al 30% entro le ore 24, come per qualsivoglia impianto di illuminazione.
- Per le insegne pubblicitarie di esercizio ad illuminazione propria non è previsto il progetto illuminotecnico, ma solo la dichiarazione di conformità contenente comunque le informazioni atte a dimostrare il rispetto dei requisiti tecnici richiesti.
- Per gli impianti pubblicitari a luce non propria deve invece essere presentato il progetto illuminotecnico, eccezione fatta per quelli con superficie inferiore a sei metri quadrati, che comunque devono prevedere un flusso nullo verso l'alto ed una dichiarazione di conformità, contenente le informazioni atte a dimostrare il rispetto dei requisiti tecnici richiesti.
- In occasione del rinnovo dei provvedimenti autorizzativi per le insegne pubblicitarie di esercizio e per gli impianti pubblicitari, sia a luce propria che non, devono essere imposte sia le condizioni tecniche di emissione nulla verso l'alto, ove previste, sia le limitazioni orarie (spegnimento per le insegne pubblicitarie di esercizio e gli impianti pubblicitari a luce propria, riduzione di flusso per gli impianti pubblicitari a luce non propria).

75.5. SANZIONI

1. Chiunque realizzi impianti di illuminazione pubblica e privata in difformità alla L.R. n. 17/2009 è punito, previa diffida, a provvedere all'adeguamento entro 60 giorni, con la sanzione amministrativa da euro 260,00 a euro 1.030,00 per punto luce, fermo restando l'obbligo all'adeguamento entro 90 giorni dal pagamento della sanzione. L'impianto segnalato deve rimanere spento sino all'avvenuto adeguamento.
2. I proventi delle sanzioni erogate sono destinati dal Comune al finanziamento degli interventi di adeguamento degli impianti di pubblica illuminazione alle disposizioni della L.R. n. 17/2009, art. 12.

Art. 76. Griglie ed intercapedini

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

6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
8. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
9. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
10. 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.
11. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
12. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.
13. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1.
14. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente.

Art. 77. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente

normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della parte seconda del DLgs n. 42/2004.

Art. 78. Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. Relativamente ai serramenti che prospettano sulla pubblica si richiama quanto stabilito dal comma 4 dell'Art. 71.

Art. 79. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi o affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dall'Autorità comunale presentando il disegno o il testo.
2. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Autorità comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
3. Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.
4. L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e/o per i complessi architettonici di particolare importanza, dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.
5. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al DLgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al DPR 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
6. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento pubblicità e pubbliche affissioni" approvato con idonea deliberazione del Consiglio comunale.

Art. 80. Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al DLgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al DPR 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.
2. La regolamentazione della cartellonistica pubblicitaria trova trattazione nel relativo "Regolamento pubblicità e pubbliche affissioni" approvato con idonea deliberazione del Consiglio comunale.

Art. 81. Muri di cinta

1. Di norma non è ammessa la realizzazione di muri di cinta con caratteristiche diverse da quelle disciplinate nel precedente Art. 52.
2. Per le murature esistenti di valore storico e testimoniale è prescritta la conservazione delle stesse, ammettendosi il completamento mediante recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze, senza ostacolare la visibilità e recare pregiudizio alla circolazione stradale.

Art. 82. Beni culturali e edifici storici

1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla parte II^ del DLgs 42/2004 e ss.mm.ii..

Art. 83. Cimiteri

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel "Regolamento dei servizi Cimiteriali", approvato con idonea deliberazione di Consiglio comunale.

Art. 84. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

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

Capo VI Elementi costruttivi

Art. 85. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere

modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla DGRV n. 1428/2011 come integrate con DGRV n. 1898/2014).

5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del DPR 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla DGRV n. 1428/2011 come integrate con DGRV n. 1898/2014). In particolare: almeno un sevizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente/Responsabile del servizio competente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al DLgs 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, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisionali, come definite dall'art. 7 del DPR 164/1956, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette Autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento di detti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera dal corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

Art. 86. Serre bioclimatiche

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

Art. 87. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Sugli edifici di valore storico-testimoniale con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente appartenenti ad impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura; i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.2.2007.
5. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
6. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L 6.12.1991 n. 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
7. Relativamente alle distanze si applica la disciplina di zona prevista dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. Con riferimento alla qualità esteriore del costruito devono essere rispettate le disposizioni del presente Regolamento Edilizio.

Art. 88. Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici di valore storico-testimoniale dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle NTO del Piano degli Interventi. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. Negli edifici possono praticarsi aperture a raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
   a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;

b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o – 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della LRV 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella DGRV n. 97 del 31.1.2012, Allegato C e ss.mm.ii..

4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,50 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50; è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945.
5. Nelle strade di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale, superiore a cm 10.
6. Comunque, nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
7. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

Art. 89. Strade e passaggi privati e cortili

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita nelle NTO del PI relativa al distacco tra i fabbricati, riducibili a m 5,00 nel caso di pareti non finestrate.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
4. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità della rientranza e larghezza del fabbricato sia inferiore a 1/3; deve avere, tuttavia, un minimo di m 3,00 se vi sono finestre fronteggianti. In ogni caso devono essere adottate soluzioni che evitino l'introspezione visiva e che garantiscano la corretta illuminazione e ventilazione degli spazi interni.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 6,00.

7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
10. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che servano più unità abitative.

Art. 90. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti:

altezza	area	lato minore
• fino a m 9,50	mq 12,00	m 3,00
• oltre m 9,50	mq 16,00	m 4,00

2. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma precedente.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 91. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Art. 92. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di cm 100 dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto consentito nelle NTO del PI.
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, casette in legno, pergolati o pompeiane, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, nonché bersò, pompeiane, gazebo, casette da giardino aventi le caratteristiche di cui al successivo comma 5. Tali strutture sono riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01, fatto salvo quanto previso dal successivo comma 7 .
5. Caratteristiche delle strutture di arredo poste su suolo privato quali bersò, dehors, gazebo, pompeiane, pergolati, casette in legno, ricoveri attrezzi da giardino, ecc:

   a) Le strutture di arredo che sporgono dalle facciate e aggettano o insistano sul suolo privato, qualora siano significativi in termini di superficie coperta, devono rispettare tutte le distanze minime previste per la zona di riferimento.
   b) Le strutture di arredo devono essere poste ad un'altezza minima dal suolo di ml. 2,20; è consentita la loro realizzazione non oltre 50 cm in arretramento rispetto al filo interno del marciapiede del pubblico.

c) Affinché le strutture di arredo non siano considerate vere e proprie costruzioni e siano riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01 devono avere le seguenti caratteristiche:
   - per tutte le strutture di arredo ad eccezione di casette in legno e ricovero attrezzi la superficie dell'ingombro massimo incluse le sporgenze non deve essere superiore al 20% della superficie complessiva del fabbricato esistente di cui costituiscono pertinenza; altezza utile non superiore a ml. 2.50 per le destinazioni residenziali e ml. 3,50 per le destinazioni non residenziali;
   - le strutture di arredo devono essere realizzate in strutture leggere, legno/metallo e/o similari, con esclusione di qualsiasi opera muraria, prive di qualsiasi tipo di copertura - ad eccezione di quella lamellare orientabile per l'ombreggiamento della struttura stessa e di tende - e/o di tamponamento laterale;
   - in caso di casette in legno/ricovero attrezzi la superficie lorda massima non può superare 9 mq e un'altezza utile di 2,50 ml (oltre anche solo uno dei due parametri – altezza utile o superficie - si conteggia interamente sia in termini di superficie coperta che in termini di superficie accessoria);
   - distanza dalle costruzioni esistenti di altra proprietà e da altre pertinenze di altra proprietà pari a ml. 3;
   - distanza da confine di proprietà e/o dalla strada pubblica o di uso pubblico ml. 1.5;

6. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A. e devono trovare collocazione all'interno degli edifici o essere adeguatamente schermati in modo da non deturpare l'aspetto esteriore degli stessi; la loro collocazione inoltre non deve pregiudicare il percorso in sicurezza dei pedoni e non deve comportare restringimenti che creino difficoltà e/o costituire barriere architettoniche alle persone con disabilità.
7. Quali gli elementi descritti ai precedenti commi 5, e 6 siano installati in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica o identificati quale bene culturale ai sensi D.lgs. 42/2004, dovrà essere verificata la necessità o meno della preliminare autorizzazione di cui al D.lgs. 42/2004 nel rispetto di limiti e condizioni indicate dalla stessa normativa sulla tutela del bene culturale e/o del paesaggio.
8. 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 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 DLgs 42/04 e ss.mm.ii..
9. I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.
10. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'Art. 69.

Art. 93. Piscine

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.
2. Sono da considerarsi pertinenze dell'edificio principale, le piscine indipendentemente dalla dimensione, e i locali tecnici.
3. La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio.
4. Devono rispettare, se totalmente interrate, le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).
5. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

Art. 94. Altre opere di corredo agli edifici

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle NTO del PI e del presente R.E.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate linee guida, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e successivo Art. 96.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 95. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Dirigente/Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dagli artt. 27 e 28 del DPR n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente/Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente Autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 96. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

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

Art. 97. Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

Art. 98. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Art. 99. Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 DPR 380/2001, ove sia verificata 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 nel caso di mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente/Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al direttore dei lavori e all'impresa esecutrice, l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 91 della LR 61/1985 e ss.mm.ii. e adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della LR stessa, nonché dal DPR 380/2001.

Art. 100. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal Regolamento medesimo.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui all'Art. 23, Art. 25 , Art. 28 e Art. 75 del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00, ai sensi dell'art. 7 bis del DLgs 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla legge 689/1981 e ss.mm.ii..
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente/Responsabile del servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà comunque provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente/Responsabile può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art. 107 del DLgs 267/2000 e ss.mm.ii. "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 54 del DLgs 267/2000 e ss.mm.ii..

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 101. Aggiornamento del Regolamento edilizio

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

Art. 102. Entrata in vigore del Regolamento edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento medesimo.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.
4. L' Art. 4 del Regolamento Edilizio esplicherà la sua efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della Variante al Piano degli Interventi di stralcio della corrispondente disciplina contenuta nelle NTO in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

Art. 103. Abrogazioni di precedenti norme

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

ALLEGATO A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1. *Superficie territoriale* (ST): Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. *Superficie fondiaria* (SF): Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3. *Indice di edificabilità territoriale* (IT): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4. *Indice di edificabilità fondiaria* (IF): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5. *Carico urbanistico* (CU): Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6. *Dotazioni Territoriali* (DT) Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7. *Sedime*: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8. *Superficie coperta* (SupCop): Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, o che emergano dal suolo oltre 0,50 ml rispetto alla quota media del piano campagna ante intervento, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. In particolare, non concorrono alla formazione della superficie coperta:
   - poggioli e terrazze aperte completamente su tutti e tre i lati senza alcun elemento verticale di sostegno purché sporgano dal lato esterno dell'edificio non oltre 1,50 m.;
   - tettoie aperte su tutti e tre i lati senza alcun elemento di sostegno a terra purché sporgano dal lato esterno dell'edificio non oltre m 1.50;
   - Le strutture di arredo di cui all'Art. 92 comma 5 lettera c) del Regolamento Edilizio, poste sull'area di pertinenza del fabbricato;
   - le scale aperte a sbalzo/aggetto, le vasche antincendio, le piscine esterne, i campi da tennis, le opere interrate;
   - i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici eseguiti in adempimento alla normativa vigente in materia di contenimento energetico (cappotti, ecc.);
   - le tettoie e pensiline con funzione ombreggiante dei posti auto munite di elementi permeabili di copertura (tende, brisoleil, ecc.).
   - all'interno delle zone D: le strutture tipo copri-scopri, tunnel di protezione per carico scarico e la protezione dei materiali che posti allo scoperto sono soggetti a deperimento nei limiti definiti dalle NTO del PI;
   - manufatti per il ricovero di piccoli animali e di attrezzature per la conduzione del fondo o di biomassa, nel rispetto dei parametri definiti dalle NTO del PI. Oltre sono interamente computati per tutta la loro estensione.

   Tutte le strutture come sopra descritte ed elencate, se realizzate diversamente, saranno interamente computate come superficie coperta.
9. *Superficie permeabile* (SP): Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

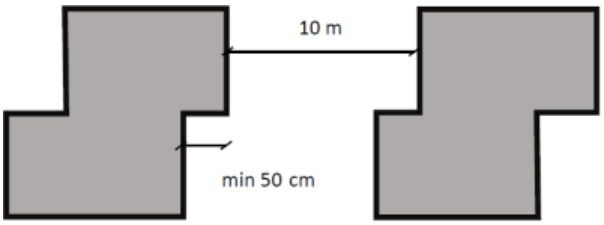
10. *Indice di permeabilità* (IPT/IPF): Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11. *Indice di copertura* (IC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12. *Superficie totale* (ST): Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13. *Superficie lorda* (SL): Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Ai fini dell'applicazione della LR 50/2012 si applica la definizione di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 3 della medesima legge.
14. *Superficie utile* (SU): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15. *Superficie accessoria* (SA): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende:
    - i portici a uso privato e le gallerie pedonali;
    - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
    - le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
    - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio, nonché i granai, le stalle e i depositi attrezzi agricoli;
    - i sottotetti accessibili (raggiungibili attraverso scala fissa) 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 (ai sensi del DM 5 luglio 1975) cui l'altezza media dei locali del sottotetto - o sue porzioni - sia uguale o superiore a m 2,20 che costituiscono superficie utile; è altresì computata come superficie accessoria la porzione superiore a ml 2,20 dei sottotetti non accessibili né praticabili (chiusi e con accesso attraverso botola);
    - 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 indipendentemente dal fatto che siano fuori terra, interrati o seminterrati 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.

    Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:
    - le scale esterne e le scale prescritte per ragioni di sicurezza inclusi i relativi pianerottoli;
    - Le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50;
    - Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali;
    - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili;
    - I portici pubblici e quelli gravati da servitù perpetua di pubblico transito.
    - Le tettoie o pensiline destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico conformi alla disciplina contenuta nell'allegato A alla DGR n. 2508 del 4 agosto 2009, nei limiti ivi precisati;
    - Le vasche antincendio;
    - Le strutture di arredo di cui all'Art. 92 comma 5 lettera c) del Regolamento Edilizio, poste sull'area di pertinenza del fabbricato;
    - I locali tecnici condominiali e, nel caso di singoli alloggi, quelli aventi una superficie inferiore a mq 3,00, come definiti al successivo punto 31; oltre si computano interamente come superficie accessoria.
16. *Superficie complessiva* (SC): Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17. *Superficie calpestabile:* Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18. *Sagoma:* Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. Non costituiscono modifica della sagoma gli interventi riguardanti la realizzazione e/o la modifica di comignoli, torrette, canne fumarie che non fuoriescano dal muro per oltre 30 cm, terrazze, poggioli, sporti di gronda, bersò, aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, rinforzi strutturali di modesta sezione a sostegno delle murature (spalle, lesene, rinfianchi, e similari), a condizione che la loro realizzazione/modifica non vari la superficie coperta. Non costituiscono modifica della sagoma gli interventi realizzati in applicazione di quanto previsto dall'articolo 11 del D. Lgs. 30.05.2008, 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/CE) e successive modificazioni.
19. *Volume totale o volumetria complessiva:* Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20. *Piano fuori terra:* Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21. *Piano seminterrato:* Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22. *Piano interrato:* Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23. *Sottotetto:* Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24. *Soppalco:* Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25. *Numero dei piani:* È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26. *Altezza lorda:* Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27. *Altezza del fronte:* L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
    - all'estremità inferiore, dalla quota media del terreno o del marciapiede posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna.
    - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il filo esterno del muro perimetrale e la quota media del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità dell'estradosso delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28. *Altezza dell'edificio:* Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29. *Altezza utile:* Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. In caso di solaio con travatura si farà riferimento alla quota sopra trave se l'interasse delle travi è superiore a 50 cm.
30. *Distanze:* Lunghezza del segmento minimo (raggio minimo) che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
    a) *Distanza dai confini (DC):* Le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta; si precisa, che per distanza dai confini, si intende la distanza minima tra fabbricato e confine della stessa proprietà; non si intende la distanza tra strada e proprietà; si precisa altresì che ai fini della misurazione della distanza dai confini, sono esclusi dal computo gli elementi decorativi quali cornici, cornicioni e gli elementi tecnologici esterni non integrati costruttivamente all'edificio (pluviali, canne fumarie esterne in metallo, ecc.), mentre concorrono ai fini della verifica del rispetto

della distanza dai confini tutti gli elementi costruttivi che fanno parte integrante della costruzione (camini e canne fumarie integrati e realizzati in muratura, ecc.) che sporgano oltre 30 cm dalla linea esterna del muro.

b) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DF)*: per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano (anche se solo una parete è finestrata). Non contribuisce a determinare distanza il fronte che arretri di almeno cm 50 come da schema allegato:



c) *Raggio minimo (RM):* è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della sagoma degli edifici contermini.

d) *Distanza dalle strade (DS):* è la distanza intesa come raggio minimo, che intercorre tra il vertice della sagoma dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale esistente o prevista dal PI come definita dall'art. 3 del Codice della strada.

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.). Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere e consentire l'accesso a serbatoi idrici, autoclave, ascensori, vani di espansione dell'impianto di termosifone, canne fumarie e di ventilazione, vano scala al di sopra della linea di gronda, locale contatori, centrale termica, ecc. Non sono invece da intendere come superfici/volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.
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. In caso di costruzioni adiacenti, per edificio deve intendersi la costruzione riconoscibile nel suo complesso dal titolo edilizio in forza del quale è stato costruito: ad esempio casa a schiera, quadrifamiliare, condominio, bifamiliare, ecc...
33. *Edificio Unifamiliare*: Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34. *Pertinenza*: Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35. *Balcone:* Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36. *Ballatoio:* Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37. *Loggia/Loggiato:* Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38. *Pensilina:* Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39. *Portico/Porticato:* Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40. *Terrazza:* Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41. *Tettoia*: Elemento edilizio di copertura non praticabile di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42. *Veranda:* Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
43. *Aggetti e sporti*: Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
44. *Cortile*: Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in tutto o in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a m 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
45. *Patio*: Il patio è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurato dalla più bassa quota di calpestio del patio.
46. *Lastrico solare*: Il lastrico solare è la copertura di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
47. *Cavedio*: Si definisce cavedio, pozzo luce o chiostrina l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone.
48. *Area pertinenziale*: Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
49. *Lotto:* Porzione di suolo costituita anche da più particelle catastali purché aventi la medesima destinazione urbanistica soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, lotto inedificato o lotto con volumetria predefinita, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
50. *Lotto minino:* quantità minima di superficie fondiaria richiesta per gli interventi di nuova costruzione.
51. *Parete finestrata*: si intende la parete munita di apertura di qualsiasi genere verso l'esterno (porte, balconi, finestre di ogni tipo sia con le caratteristiche di veduta che di luce, ecc.).
52. *Superficie fondiaria corrispondente*: gli edifici esistenti legittimati (inclusi anche quelli oggetto di condono edilizio), estendono un vincolo sulla superficie fondiaria ad essi corrispondente, fino a raggiungere i valori degli indici di edificabilità vigenti propri della zona territoriale omogenea di appartenenza. La demolizione parziale o totale del fabbricato, riduce o annulla rispettivamente il vincolo *non ædificandi* sulla superficie fondiaria ad esso pertinenziale, oppure può determinare una riduzione della superficie corrispondente.
53. *Superficie di Vendita* (SV): come definita dal primo comma dell'art. 3 della LR 50/2012, la lettera a) e successive modificazioni.
54. *Pergolato*: Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
55. *Piano di campagna:* il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
56. *Quota zero di riferimento:* la quota del marciapiede esistente o di progetto o della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
57. *Superficie semipermeabile*: Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente

le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.

58. *Tenda:* Elemento ombreggiante, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze
59. *Tenda a pergola:* Elemento ombreggiante, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
60. *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;
61. *Parete verde*: Un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
62. *Chiosch*i: I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
63. *Orti urbani*: Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:
    a) introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
    b) costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
    c) favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
    d) contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
    e) favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
    f) promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
    g) orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc…) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
    h) promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
    i) consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni.
64. *Superficie edificabile*: per superficie edificabile si intende la Superficie netta di pavimento (S.n.p.) dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
    - la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti nelle tipologie condominiali, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 18 per alloggio.
    - La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 2.50: tettoia, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi: oltre sono interamente computati per tutta la loro estensione.

- i bersò, pompeiane, pergolati e gazebi con superficie massima lorda di pianta mq. 20, altezza massima mt. 2.50, privi di qualsiasi elemento di copertura: oltre sono interamente computati per tutta la loro estensione.
- I portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati per tutta la loro estensione.
- I sottotetti non praticabili, né agibili e le superfici tecniche.
- Gli ingressi e le scale condominiali, gli ascensori.
- Nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio.
- Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.
- Le vasche antincendio.
- Le legnaie e le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq 9,00: oltre sono interamente computate per tutta la loro estensione.
- Le superfici interrate o seminterrate sporgenti dal terreno non oltre ml. 0,50.
- I manufatti per il ricovero di piccoli animali e di attrezzature per la conduzione del fondo o di biomassa, nel rispetto dei parametri definiti dalle NTO del PI. Oltre sono interamente computati per tutta la loro estensione.

65. *Volume edificabile:* per volume edificabile si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni vano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante, senza considerare eventuali travature a vista.
66. *Unità edilizia*: per unità edilizia si intende un organismo architettonico individuale per il suo impianto distributivo completo e autonomo. L'autonomia è data dalla divisione, da cielo a terra, da altre unità anche contigue, come ad esempio nel caso di edifici in linea o a schiera.
67. *Organismo edilizio*: per organismo edilizio si intende un insieme organico anche di più unità edilizie facenti parte della stessa tipologia edilizia.

ALLEGATO B

NORME PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Art. 1 - Documentazione da allegare alle richieste di esecuzione di interventi edilizi

1. Le domande per l'esecuzione delle opere di cui ai corrispondenti titoli edilizi, redatte sui modelli predisposti dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Dirigente/Responsabile del servizio competente.
2. I disegni riprodotti in copia cartacea devono essere piegati nelle dimensioni UNI A4.
3. La documentazione obbligatoria per la presentazione delle richieste di esecuzione di interventi edilizi, in relazione ai vari tipi di interventi è la seguente:

3.1 Interventi di cui all'attività edilizia libera disciplinata dall'articolo 6 del DPR 380/2001:

a) comunicazione di inizio dei lavori corredata di:

   a1) descrizione sintetica degli interventi previsti;
   a2) estratto del Piano degli Interventi;
   a3) estratto catastale aggiornato con individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento;
   a4) a tale comunicazione dovrà essere allegata tutta la documentazione obbligatoria prevista da normative di settore (quali autorizzazioni ai sensi del codice della strada, autorizzazioni paesaggistiche ai sensi art. 21 e/o art. 146 del DLgs 42/2004, autorizzazioni sanitarie, sulla sicurezza del lavoro, ecc.);

b) in caso di interventi di manutenzione straordinaria come descritti alla lett. a) del comma 2 dell'art. 6 del DPR 380/2001, dovrà inoltre essere presentata la seguente documentazione:

   b1) relazione tecnica provvista di data certa a firma di tecnico abilitato deve contenere tutto quanto prescritto dall'articolo 6, ~~2001~~commi 2, 3 e 4, del DPR 380/2001; tale relazione deve riportare chiaramente i titoli legittimanti l'immobile oggetto di intervento, deve contenere l'asseverazione del tecnico sulla conformità dell'esistente rispetto allo stato legittimato, descrivere dettagliatamente l'attuale consistenza dell'immobile e la sua consistenza a seguito dell'intervento in progetto e contenere la precisa descrizione dei lavori previsti; il tecnico abilitato che firma la relazione e gli elaborati grafici oltre descritti, deve dichiarare quanto specificamente previsto dal comma 4 dell'articolo 6 del DPR 380/2001;
   b2) estratto dello strumento urbanistico generale comunale vigente/adottato in scala 1/2000 con individuazione dell'area oggetto di intervento;
   b3) estratto catastale aggiornato con individuazione dell'area oggetto di intervento;
   b4) piante/prospetti/sezioni in scala 1/100 dello stato attuale;
   b5) piante/prospetti/sezioni in scala 1/100 dello stato di progetto;
   b6) piante/prospetti/sezioni in scala 1/100 dello stato comparato attuale/progetto con indicazione in colore giallo delle opere oggetto di demolizione e in colore rosso delle opere oggetto di nuova costruzione;

c) qualora l'intervento comporti la modifica dell'aspetto esteriore di un immobile sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi parte terza del DLgs 42/2004, dovrà essere presentata tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa ai fini dell'ottenimento della relativa autorizzazione paesaggistica secondo quanto specificamente stabilito dalla normativa statale e regionale;
d) qualora le modifiche apportate comportino variazioni significative ai fini dell'accatastamento dell'immobile, dovrà essere presentato l'aggiornamento della situazione catastale;
e) qualora le modifiche apportate comportino una variazione delle condizioni igieniche sanitarie, dovrà essere acquisita una nuova agibilità ai sensi di quanto previsto dall'articolo 24 del DPR 380/2001.

3.2 Interventi subordinati a permesso di costruire e/o a segnalazione certificata di inizio attività e/o a denuncia di inizio attività:

a) relazione tecnico illustrativa del progetto con descrizione dell'intervento, indicazione dei parametri urbanistico edilizi (destinazione urbanistica, indici di copertura, indici fondiari e territoriali, superfici nette di pavimento, volumi, calcolo della superficie fondiaria, conteggio delle aree destinate a standard urbanistici quali verde, parcheggio, ecc., dello stato attuale e dello stato di progetto) e precisazione dei precedenti titoli edilizi legittimanti le costruzioni esistenti;
b) qualora l'intervento riguardi un immobile localizzato all'interno degli ambiti oggetto di tutela paesaggistica ai sensi DLgs 42/2004, dovrà essere presentata tutta la documentazione prescritta ai fini dell'ottenimento della relativa autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del DLgs 42/2004;
c) qualora l'intervento riguardi un immobile indicato dal vigente strumento urbanistico quale storico testimoniale, dovrà essere presentata una relazione storico architettonica con spiegazione delle caratteristiche tipologiche dell'immobile;
d) documentazione fotografica (interna e/o esterna a seconda dell'intervento) con indicazione dei coni visuali degli immobili oggetto di intervento e specifica rappresentazione degli ambiti oggetto di intervento; la documentazione fotografica deve rappresentare adeguatamente anche il contesto urbano – in relazione al tipo di intervento previsto, e, qualora riguardi una parte di un edificio o costituisca un elemento di una tipologia seriale, la documentazione fotografica dovrà estendersi e rappresentare l'intero edificio e/o la serialità che lo contraddistingue; alla documentazione fotografica dovrà essere allegata dichiarazione del professionista che attesta che la documentazione fotografica allegata all'istanza corrisponde allo stato attuale dei luoghi e riportare chiaramente la data della rilevazione fotografica;
e) i seguenti elaborati grafici:

   e1) estratto catastale con individuazione dei mappali e dell'area oggetto di intervento;
   e2) estratto degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati generali e attuativi con evidenziazione dell'area oggetto di intervento e descrizione della sua destinazione urbanistica;
   e3) planimetria generale dello stato attuale e di progetto in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento) con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, dei fabbricati circostanti l'ambito con indicazione delle loro altezze e distanze dai confini e dai fabbricati, le strade prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le eventuali recinzioni, le quote plano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
   e4) planimetria con indicazione schema fognario e la rete di smaltimento delle acque meteoriche;
   e5) la planimetria dell'area dello stato attuale e di progetto, in scala 1:500 o 1:200, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, comprese le relative alberature, alla superficie pavimentata;
   e6) le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle superfici e dei coefficienti di aerazione–illuminazione, ecc.;
   e7) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
   e8) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (in caso interventi su parti di edifici dovrà comunque essere rappresentato l'intero fabbricato);
   e9) una sezione longitudinale e una sezione trasversale quotate in scala 1:100 (con quote altimetriche relazionate al piano quotato nelle planimetrie generali) e tutte le altre sezioni ritenute significative ai fini della comprensione del progetto;

e10) piante, prospetti e sezioni illustranti la comparazione tra lo stato attuale e lo stato di progetto con indicazione in colore giallo delle opere oggetto di demolizione e in colore rosso le opere di nuova costruzione;
e11) particolari costruttivi, in scala 1:20, con l'indicazione dei tipi di finitura previsti, dei materiali e dei colori;
e12) ogni altro elaborato atto a consentire una esatta, completa ed univoca interpretazione delle opere progettate;

f) tutta la documentazione prevista dal presente regolamento e dalla vigente normativa specifica (norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, norme sulla sicurezza degli impianti, norme sulla certificazione energetica, sulla tutela del paesaggio, sulla tutela dei beni culturali, sul sistema di smaltimento e/o riutilizzo delle rocce da scavo, sul rispetto della normativa acustica, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, ecc.);
g) in caso di domande di sanatoria edilizia i sopra elencati elaborati richiesti per lo stato attuale/di progetto dovranno riferirsi allo stato legittimato/attuale, con evidenziazione colorata delle opere abusive/difformità realizzate in assenza di titolo e oggetto di richiesta di sanatoria;
h) nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati normalmente richiesti in scala 1:100 possono essere rappresentati in scala 1:200. Qualora l'intervento sia dimensionalmente e/o urbanisticamente significativo dovrà essere predisposta anche una rappresentazione tridimensionale;
i) documentazione e progetto di cui all'art. 79 bis della LR 61/1985, sulle "Misure preventive e protettive per manutenzioni in quota" e DGRV 2774/2009 e successive modifiche e integrazioni e asseverazione da parte del tecnico progettista sul rispetto della richiamata normativa.

3.3 Per presentare una CILA è necessario allegare la relazione tecnica asseverata dal tecnico abilitato, gli elaborati grafici (stato di fatto e di progetto), i documenti catastali (visura e planimetria), l'atto di proprietà, i documenti di identità di proprietario e tecnico, e il DURC dell'impresa esecutrice.

3.3. a) Documenti obbligatori:

- **Modulo CILA:** Compilato e firmato dal tecnico e dal proprietario.
- **Relazione tecnica asseverata:** Redatta da un tecnico abilitato (geometra, architetto, ingegnere) che dichiara la conformità dei lavori alle normative edilizie e di sicurezza.
- **Elaborati grafici:**
  - Planimetrie dello stato di fatto e di progetto.
  - Documentazione fotografica dello stato attuale (a volte richiesta).
- **Documentazione catastale:** Visura e planimetria catastale per certificare la corrispondenza tra lo stato reale e quello registrato.
- **Atto di provenienza:** Documento che attesta il titolo di proprietà dell'immobile.
- **DURC:** Documento Unico di Regolarità Contributiva dell'impresa esecutrice, che attesta la sua regolarità contributiva.
- **Documenti di identità:** Copie dei documenti in corso di validità del proprietario e del tecnico abilitato.
- **Ricevuta di pagamento:** Attestazione del versamento dei diritti di segreteria al Comune.

3.3. b) Documentazione aggiuntiva (se applicabile):

- **Documentazione sulla sicurezza:** Come il Piano Operativo della Sicurezza (POS).
- **Eventuali altri atti di assenso o comunicazioni:** Se l'intervento li richiede.
- **Documentazione di fine lavori:** Una volta completati i lavori, sarà necessario presentare la comunicazione di fine lavori, l'aggiornamento catastale e il certificato di prestazione energetica (APE).

4. Per i progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti (in attesa di interventi legislativi regionali, deve intendersi per intervento di ristrutturazione rilevante quello che riguarda almeno il 50% delle unità e/o della S.c. dell'edificio nella sua interezza) si deve presentare idonea documentazione che attesti il rispetto di quanto prescritto dal DLgs 28/2011 e ss.mm.ii. ed eventuali modifiche e

integrazioni, in relazione all'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 dello stesso decreto legislativo.

5. Per le recinzioni è obbligatoria la presentazione della seguente documentazione:

a) relazione tecnico illustrativa del progetto con descrizione dell'intervento e precisazione dei precedenti titoli edilizi legittimanti le costruzioni esistenti;
b) documentazione fotografica, corrispondente allo stato attuale dei luoghi e riportante chiaramente la data della rilevazione fotografica;
c) i seguenti elaborati grafici:

   c1) estratto catastale con individuazione dei mappali e dell'area oggetto di intervento;
   c2) estratto degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati generali e attuativi con evidenziazione dell'area oggetto di intervento e descrizione della sua destinazione urbanistica;
   c3) planimetria generale dello stato attuale e di progetto in scala 1:500 o 1:200 (da adeguare alla scala dell'intervento) con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, le strade prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le eventuali recinzioni, le quote plano - altimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
   c4) sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:50;
   c5) sezione quotata in scala 1/100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta e quote altimetriche dei terreni esterni ed interni rispetto alla recinzione;
   c6) l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori di finitura anche in relazione ai colori e finiture delle recinzioni adiacenti e dell'edificio di cui costituiscono pertinenza.

6. Qualora le opere previste ricadano all'interno di ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del DLgs 42/2004, dovrà essere contestualmente presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 dello stesso decreto legislativo;
7. Per le insegne, si rinvia a quanto specificamente previsto dal "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni" approvato con idonea deliberazione consiliare. Si ricorda che, qualora l'insegna ricada all'interno di un ambito oggetto di tutela ai sensi parte terza del DLgs 42/2004, dovrà essere presentata tutta la documentazione ai fini del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 dello stesso, secondo le norme procedimentali indicate nel sopra richiamato regolamento e dalla normativa sullo sportello unico attività produttive. Inoltre, qualora il progetto preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e non ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della LR 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori economici" e successive modifiche e integrazioni, deve essere presentato il progetto illuminotecnico nel rispetto di quanto previsto dalla stessa legge regionale; il progetto dovrà essere accompagnato dalla dichiarazione del tecnico professionista abilitato (art. 7, comma 1, LR 17/2009) che attesti il rispetto della specifica normativa; qualora invece il progetto non preveda la realizzazione di impianti di illuminazione esterna e/o ricada nei casi di esclusione di cui al comma 3 dell'articolo 7 della LR 17/2009, il progettista dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità, tali caratteristiche del progetto stesso.
8. Preliminarmente alla realizzazione di qualsiasi intervento su un edificio esistente o su parte di esso, anche di carattere meramente manutentivo, l'interessato dovrà verificare la legittimità dell'edificio esistente ovvero verificare la corrispondenza tra la consistenza dell'edificio al momento in cui intende realizzare l'intervento (ordinariamente definito "stato attuale") e lo stato esistente dei luoghi con quanto rilevabile dai titoli edilizi rilasciati dall'Amministrazione comunale (ordinariamente definito "stato legittimato"). Qualora dall'analisi comparata tra la documentazione depositata agli atti dell'Amministrazione comunale e la consistenza dell'immobile, emergano difformità, prima di qualsiasi intervento dovrà essere regolarizzata la situazione di difformità riscontrata. Prima di tale

regolarizzazione non potrà essere eseguito alcun intervento, neppure di carattere manutentivo e devono intendersi improcedibili tutte le eventuali richieste che verranno presentate senza la preliminare regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate. La comunicazione/documentazione per l'esecuzione di qualsiasi opera edilizia deve pertanto essere accompagnata da dichiarazione asseverata che descriva la regolarità o meno della situazione esistente specificando i titoli edilizi di riferimento e le eventuali difformità riscontrate, consapevoli che, in caso di attestazione falsa o mendace, si incorre nelle sanzioni previste dall'art. 20 comma 13 del DPR 380/2001 e dall'art. 75 e 76 del DLgs 445/2000.

9. Quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, in conformità alle Direttive regionali, deve essere allegata copia del parere favorevole dell'ASL circa i suoi aspetti sanitari ed igienico-ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso.
10. Nei casi di interventi o attività che necessitano di valutazioni di impatto ambientale di cui alla LR 10/2001 e ss.mm.ii. gli esiti favorevoli delle valutazioni redatte dal Comune o dalla Provincia, dovranno essere allegate al permesso di costruire. Nel caso di interventi ricadenti all'interno dei territori proposti come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o ZPS o che, pur collocandosi al di fuori di tali aree, possono, in considerazione degli interventi stessi, avere incidenza significativa su tali siti, dovrà essere allegata una relazione di valutazione di incidenza ai sensi della DGRV 3173/2006 e ss.mm.ii.
11. Per la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica di cui alla DGR n. 1543 del 30.12.2024 si applicano le procedure ivi previste e la modulistica di cui all'Allegato A - Decreto n. 8 del 20-03-2025.

Art. 2 - Elenco degli elaborati e norme per la presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi

1. Le norme per la presentazione della richiesta di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono le seguenti:

a) domanda presentata e firmata dagli aventi titolo;
b) copia dell'atto di proprietà o altro titolo attestante diritto reale o un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la proprietà;
c) estratto del PI esteso alle zone adiacenti, con evidenziata l'area oggetto di trasformazione urbanistica mediante PUA;
d) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'UTE in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto che attesti la titolarità al PUA;
e) un'indagine geologica o relazione geotecnica relativa all'area interessata dall'intervento, adeguata alla classe di compatibilità del terreno (art. 14, N.T.O. del PI);
f) relazione di compatibilità idraulica che tenga conto di un tempo di ritorno pari a 50 anni, relativa all'area interessata nonché, quando necessario, al bacino scolante di riferimento;
g) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, distinto in:

   g1) documentazione fotografica con indicati i coni visuali corrispondente allo stato attuale dei luoghi e riportante chiaramente la data della rilevazione fotografica;
   g2) elaborato grafico su base catastale in scala 1:2000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano;
   g3) rilievo topografico redatto con il metodo celerimetrico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce il PUA, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, della viabilità con relativa toponomastica, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle assenze arboree e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche e i capisaldi di riferimento, nonché l'individuazione delle aree vincolate ai del DLgs 42/2004 e di quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolate, e degli altri eventuali vincoli e fasce di rispetto;

g4) zonizzazione, in scala 1:500, con indicazione degli eventuali allineamenti obbligatori, limiti di massimo inviluppo, comparti di attuazione, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici, nonché delle carature urbanistiche;

g5) i tracciati delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.); si ricorda quanto disposto dagli articoli 1 e 4 dell'Ordinanza n° 6 del 5.3.2008 del "Commissario Delegato per l'Emergenza concernente gli eccezionali eventi metereologici del 26 settembre 2007";

g6) sezioni trasversali significative delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;

g7) progetto, in scala 1:200 ovvero 1:500, degli spazi pubblici (piazze, marciapiedi, verde attrezzato, ecc.) con l'indicazione dei materiali, delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);

g.8) planivolumetrico relativo alla localizzazione e disposizione degli edifici;

h) relazione illustrativa dell'intervento proposto;

i) norme tecniche di attuazione, in cui siano definiti i tempi e le modalità di realizzazione del PUA, nonché la disciplina delle destinazioni d'uso, delle tipologie ammissibili, dei materiali e dei colori prescritti o ammessi;

j) schema di convenzione, con indicati i tempi di attuazione e contenente la rinuncia del richiedente a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, e contenente la precisazione, relativa al collaudo, che il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo;

k) preventivo sommario di spesa;

l) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non);

m) relazione economico finanziaria che descriva le variazioni di carattere patrimoniale a favore del Comune derivanti dall'approvazione e attuazione del piano (quantificazione delle aree oggetto di cessione/servitù, cessione di aree, costituzioni di servitù d'uso, ecc. ecc.) e i costi di manutenzione delle opere oggetto di cessione/servitù in relazione al progetto che viene proposto (costo per la manutenzione delle aree pubbliche, ecc.).

2. Successivamente all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula della relativa convenzione, potrà essere rilasciato il permesso di costruire per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione per l'ottenimento del quale l'avente titolo deve presentare separata e adeguata istanza di progetto edilizio a scala esecutiva, coerente con i contenuti della convenzione urbanistica di lottizzazione. Il progetto delle opere di urbanizzazione, qualora riguardi ambiti sottoposti a tutela del paesaggio ai sensi del DLgs 42/2004, dovrà ottenere l'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 dello stesso decreto legislativo in relazione alla scala edilizia dell'intervento.
3. Qualora il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non siano coerenti con il piano urbanistico approvato e/o nei casi in cui e il relativo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare determinino un valore complessivo superiore rispetto a quanto indicato nel preventivo sommario di cui alla documentazione obbligatoria per la presentazione del PUA, dovrà essere stipulata una nuova convenzione e dovranno essere rinnovate conseguentemente le garanzie di pagamento da parte della ditta lottizzante.
4. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve avere tutti i nulla-osta degli Enti competenti per l'intervento di che trattasi.
5. Il responsabile del procedimento può altresì richiedere ulteriori elaborati necessari ai fini istruttori e/o ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla vigente normativa.
6. Le domande e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare avente diritto, dal progettista.
7. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al

Dirigente/Responsabile del servizio dagli interessati subentranti, previa comunicazione di rinuncia, con le stesse modalità, da parte dei responsabili originari.

8. Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza entro trenta giorni.
9. Tutta la documentazione di progetto sopraelencata dovrà essere prodotta in copia anche su adeguato supporto informatico.

Art. 3 - Criteri per l'invio delle comunicazioni – Posta elettronica certificata - Elaborati su supporto informatico

1. In applicazione dei criteri di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, tutte le comunicazioni relative ai procedimenti edilizio-urbanistici-paesaggistici (incluse le richieste di accesso agli atti) potranno essere comunicate al richiedente attraverso casella di posta elettronica certificata. Tale disponibilità del richiedente verrà dallo stesso specificata in sede di presentazione della domanda/comunicazione. La mancata individuazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata a cui trasmettere le comunicazioni comporterà, in caso di procedimenti con importi fissi, il raddoppio dei diritti di segreteria previsti per il relativo procedimento e, in caso di procedimenti con importi variabili, l'aumento dell'importo dovuto in relazione all'intervento da realizzare pari all'importo minimo. Si ricorda che, nell'ambito dei procedimenti per i quali è obbligatoria la nomina di un tecnico professionista abilitato (richieste di permessi di costruire, SCIA, CILA, richieste di autorizzazioni paesaggistiche, istanze per l'approvazione di PUA, ecc.), il richiedente potrà individuare quale casella di posta elettronica certificata la cesella di posta del professionista incaricato, in quanto soggetto obbligato a disporre di tale mezzo; oppure potrà individuare e precisare altro indirizzo purché qualificabile quale indirizzo di posta elettronica certificata.
2. Le comunicazioni trasmesse con posta elettronica certificata saranno efficaci ad ogni effetto di legge.
3. Tutta la documentazione di cui al presente Allegato, nonché ogni altro tipo di richiesta riguardante un atto di assenso in materia di attività edilizia ed urbanistica e della tutela del paesaggio (domande, elaborati grafici, relazioni, documentazioni fotografiche, ecc.) devono essere presentati, contestualmente alla presentazione della documentazione cartacea, anche su supporto informatico (CD-ROM) in formato PDF o analoghi. Inoltre, gli elaborati grafici di cui al punto e3) dell'articolo 1 (riguardante il fabbricato di progetto) e al punto g4) dell'articolo 2 (riguardante la planimetria di progetto) del presente Allegato, rappresentanti lo stato definitivo "as-built" delle opere, dovranno essere presentati anche in formato DXF georeferenziati, al momento della richiesta di agibilità e/o del collaudo delle opere di urbanizzazione.
4. La documentazione in formato digitale contenuta nel supporto informatico dovrà essere conforme alla documentazione cartacea; a tal fine dovrà essere allegata una specifica dichiarazione da parte del professionista incaricato che attesti che gli allegati informatici del CD-ROM corrispondono alla versione cartacea depositata.
5. La mancata presentazione degli elaborati su supporti informatici comporterà l'interruzione dei termini di cui al quinto comma dell'articolo 20 del DPR 6 giugno 2001 n. 380.
6. Nel caso in cui l'interessato debba presentare documentazione integrativa richiesta ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., queste dovranno essere presentate entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di richiesta di integrazioni con contestuale interruzione di termini. La mancata presentazione di tutta la documentazione richiesta nei termini sopra indicati, determina l'invio di conseguente comunicazione di improcedibilità della domanda ai sensi art. 2 comma 1 della legge 241/1990. L'eventuale proroga, che comunque potrà essere valutata solo se presentata prima della scadenza prescritta, non potrà comunque superare un periodo pari a 30 giorni e potrà essere accordata solo in casi eccezionali in cui si dimostri che i termini sopra indicati non potranno essere rispettati per ritardi imputabili a responsabilità di pubbliche amministrazioni. Se la richiesta di proroga dei termini assegnati per la presentazione di tutta o parte della documentazione

integrativa richiesta ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 del DPR 380/2001 avviene successivamente alla scadenza dei termini, oppure dipenda da motivazioni diverse da quelle sopra descritte, non potrà essere accolta.

Art. 4 - Norma di raccordo

1. Nel caso di approvazione del Regolamento Comunale di gestione telematica delle pratiche edilizie contenente le specifiche tecniche degli elaborati progettuali, le norme del presente allegato s'intendono automaticamente abrogate.

ALLEGATO C

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	**Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61** "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" – Titolo V - Disciplina dell'attività edilizia in combinato disposto con l'art.13 della legge regionale 1° agosto 2003, n.16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia" **Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14** "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"	
A.1 Edilizia residenziale		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" **- articoli 44 e 45**. **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche. **Legge regionale 9 settembre 1999, n. 42** Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata. **Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4** "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" **- articolo 2**.	**Atti di indirizzo** ex articolo 50 LR n. 11/2004 **lettera d "Edificabilità nelle zone agricole"** (DGR 8 ottobre 2004, n. 3178 e succ. modifiche con DGR 15 maggio 2012, n. 856, DGR 25 novembre 2008, n. 3650, DGR 16 febbraio 2010, n. 329, DGR 30 dicembre 2013, n. 2879) **DGR 28 luglio 2009, n. 2264** "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio". Artt. 44 e 48, tutela ed edificabilità del territorio agricolo. Disposizioni di indirizzo in ordine alle problematiche edificatorie di case di abitazione, anche con riferimento alle aziende agricole a conduzione societaria" **DGR 03 febbraio 2010, n. 172** "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento" **DGR 11 marzo 2014, n. 315** "Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6 bis. Serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. Individuazione delle caratteristiche costruttive e delle condizioni da rispettare per la loro installazione" **Circolare 29 ottobre 2013, n. 2** "chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, L.R. 11/2004 – edificabilità in zona agricola" **Circolare 13 novembre 2014, n. 1** "Legge regionale 29 Novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" di modifica della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16" in materia di barriere architettoniche". Note esplicative

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
A.2 Edilizia non residenziale		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)	**Legge regionale 31 dicembre 2012, n.55** "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia di urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente, di commercio itinerante" **- capo I** **Legge regionale 8 agosto 2014, n. 25** "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" **- articolo 3**	**Circolare 20 gennaio 2015, n. 1** esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 **DGR 19 novembre 2013, n. 2045** "Linee guida per l'omogenea redazione delle convenzioni […]"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)		
		Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017" **- articolo 54** (Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)	**Legge regionale 08 luglio 2011 n. 13** "Modifiche alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" e successive modificazioni, alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modificazioni e disposizioni in materia di autorizzazioni di impianti solari e fotovoltaici" **- articolo 10** **Legge regionale 6 settembre 1991, n. 24** "Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt" **Legge regionale 11 febbraio 2011, n. 5** "Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili"	**Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013** Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra **DGR 03 agosto 2011, n. 1270** "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" **DGR 15 maggio 2012, n. 827** "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" **DGR 05 giugno 2012; n. 1050** "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." **DGR 19 maggio 2009, n. 1391** "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modiche e integrazioni **Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017** Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	**Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54** "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, ~~DIA~~, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)		
B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA		
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	**Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4** "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - **articolo 8**. **Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30** "Collegato alla legge di stabilità 2017 - **Articolo 64** Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
CODICE CIVILE in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9		
DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)		
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" **- articolo 41**	
B.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18	**Legge regionale 23 aprile 2004, n.11** "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" **- articolo 41, commi 1 e 4 ter**	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28		
DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare		
B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60	**Legge regionale 13 aprile 2001, n. 11** "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112" **- articolo 101, comma 1, lettera a**	
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715		
B.2.4 Rispetto cimiteriale		
REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166	**Legge regionale 23 aprile 2004, n.11** "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" **- articolo 41, commi 1 e 4 bis**	
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	**Legge regionale 23 aprile 2004, n.11** "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - **articolo 41, comma 1** **Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30** "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" **- articolo 3 quater**	**DGR 6 settembre 2009, n. 2948** Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	**Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17** "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	**Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27** "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra100kHze300GHz)		
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)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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 DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55		
B.3 Servitù militari		
DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)		
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)		
B.4 Accessi stradali		
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46		
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)		
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.6 Siti contaminati		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)		
C. VINCOLI E TUTELE		
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I		
C.2 Beni paesaggistici		
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III	**Legge regionale 23 aprile 2004, n.11** "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" **- titolo Vbis**	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) [1] [1] Nella Gazzetta Ufficiale n. 68 del 22 marzo 2017 è stato pubblicato il decreto del Presidente della *Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" che abroga il* decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, che disciplinava gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica.		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	**Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52** "Legge forestale regionale" – **Capo I** **Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58** "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" – **articolo 20**	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni dellepaludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	**Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40** "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		**D.G.R. 19 dicembre 2014, n. 2299** "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)		
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda	**Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4** "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"	**Deliberazione della Giunta Regionale n. 1717 del 03 ottobre 2013** "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)	**Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54** "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	**Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27** "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		**Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013** "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)" D.G.R. n. 244 del 09/03/2021 - Nuovo elenco dei comuni sismici del Veneto D.G.R. n. 378 del 30 marzo 2021 - Nuove procedure autorizzative per le costruzioni in zona sismica e abitati da consolidare.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	**Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27** "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - **articolo 66**	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	**Legge regionale 12 luglio 2007, n.16** "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" – **Capo II, articoli 6, 7 e 8** **Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - **articoli 11 e 11 bis**	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
D.5 Sicurezza degli impianti		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11quaterdecies, comma 13, lett. a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)		
DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
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)		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256	**Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - **articolo 3 ter**	
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)		**Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011** "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	**Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14** "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - **articolo 13** **Legge regionale 30 luglio 1996, n.21** "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)		
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)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)	**Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21** "Norme in materia di inquinamento acustico" **Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21** "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4		
D.10 Produzione di materiali da scavo		
DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis	**Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44** Norme per la disciplina dell'attività di cava	**DECRETO del Dirigente Della Direzione Agroambiente n. 143 del 04 dicembre 2013** Modifiche e integrazioni al decreto del Dirigente regionale della Direzione Agroambiente del 18 aprile 2013, n. 39 "Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, ai sensi della Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2", a seguito dell'entrata in vigore della Legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia".
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)		
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)		**DGR 13 giugno 2017, n. 854** Contaminazione PFAS: indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano.
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
	Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"	**Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1** "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
E.2 Strutture ricettive		
	Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"	**DGR 22 marzo 2017, n. 343** "Modificazione ed integrazione della deliberazione n. 807 del 27 maggio 2014. Requisiti di classificazione degli alberghi. Deroga per le superfici minime in edifici qualificati come beni culturali. Deliberazione/CR N. 12 del 21/02/2017."
E.3 Strutture per l'agriturismo		
	Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario"	
	Legge regionale 20 febbraio 2006, n. 96 "Disciplina dell'agriturismo" in particolare **articolo 5** **Legge regionale 10 agosto 2012, n.28** Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario – **Capo I, articoli da 16 a 18**	**DGR 05 agosto 2014, n. 1483** "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività di agriturismo. Deliberazione N. 102/CR del 15 luglio 2014. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 24 dicembre 2013, n. 35."
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
	Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"	**DGR n. 497/2005** "criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), l.r. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche		
	Legge regionale 9 ottobre 2009, n. 25 "Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel veneto"	
E.6 Scuole e servizi educativi		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)	**Legge regionale 23 aprile 1990, n. 32** "disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
LEGGE 7 DICEMBRE 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)	**Legge regionale 13 settembre 2001, n. 27** "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2001" **- articolo 43** **Legge regionale 16 agosto 2002, n. 28** "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali" **- articoli 1 e 2**	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)	**Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29** "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.		
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRALO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	**Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5** Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) – **art. 91**	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 **(**Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.11 Strutture Sanitarie		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	**Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22** "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	**DGR 16 gennaio 2007, n. 84** L.R. 16 agosto 2002, n. 22 " Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture socio-sanitarie e sociali.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		
E.12 Strutture veterinarie		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	