

Sindaco:
Avv. Filippo GIACINTI

Assessore all'Urbanistica:
Arch. Valentina LUISE

Regolamento Edilizio

adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui
all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-
Regioni-Comuni in data 20.10.2016
e redatto in conformità alle Linee Guida e suggerimenti
operativi di cui alla D.G.R.V. n. 669/2018

**Approvato con Delibera di Consiglio Comunale
n. 79 del 28/12/2021**

Modifiche ed integrazioni approvate con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 7 del 21/02/2023; n. 30 del 31/07/2023; n. 17 del 30/04/2024 e n. 40 del 30/09/2024, n. 19 del 30/04/2025, n. 27 del 29/07/2025

Indice

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	6
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	6
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	10
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	25
ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO.....	25
TITOLO II - DEFINIZIONI.....	25
ART. 2: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	25
ART. 3: QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE.....	26
TITOLO III – NORMATIVA PRIMARIA DI RIFERIMENTO.....	29
ART. 4: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULLA ATTIVITÀ EDILIZIA.....	29
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	30
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	30
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	30
ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	30
ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	31
ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE.....	31
ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	31
ART. 9: CONTROLLI.....	38
ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP).....	39
ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	40
ART. 12: COMMISSIONE “TERRITORIO”.....	41
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	41
ART. 13: AUTOTUTELA.....	41
ART. 13 bis: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	41
ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).....	41
ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	42
ART. 16: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	42
ART. 17: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO.....	43
ART. 18: PARERI PREVENTIVI.....	43
ART. 19: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.....	44
ART. 20: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	44
ART. 21: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE.....	45
ART. 22: CONCORSI DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA.....	45
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	45
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	45
ART. 23: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.....	45
ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	46

ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI.....	47
ART. 25 bis: AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE TECNICA.....	47
ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	48
ART. 27: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	49
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	49
ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	49
ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	50
ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	50
ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE.....	51
ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	52
ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	53
ART. 34: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	53
ART. 35: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.....	54
ART. 36: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	54
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	54
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	54
ART. 36 bis: REQUISITI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE.....	54
ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI.....	55
ART. 38: 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.....	65
ART. 39: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	70
ART. 40: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI.....	71
ART. 41: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO DI GAS RADON.....	71
ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	71
ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO E L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	71
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	72
ART. 44: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA REALIZZAZIONE E PER IL DECORO DI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	72
ART. 45: STRADE.....	72
ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	73
ART. 47: PISTE CICLABILI.....	74
ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO.....	74
ART. 48 bis: MONETIZZAZIONE AREE ED OPERE A STANDARD.....	76

ART. 49: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	77
ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	78
ART. 51: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE.....	79
ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	79
ART. 53: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	81
ART. 54: RECINZIONI.....	82
ART. 55: NUMERI CIVICI.....	83
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	83
ART. 56: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	83
ART. 57: AREE VERDI.....	84
ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE.....	84
ART. 59: ORTI URBANI.....	84
ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	85
ART. 61: SENTIERI.....	85
ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	85
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	88
ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	89
ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	89
ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	89
ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	89
ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	90
ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI – SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE.....	90
ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI – SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE.....	90
ART. 69: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	91
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	92
ART. 71: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	92
ART. 72: FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	93
ART. 73: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI.....	94
ART. 74: ALLINEAMENTI.....	95
ART. 75: PIANO DEL COLORE – TINTEGGIATURE DELLE FACCIAE.....	95
ART. 76: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	97
ART. 77: ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	98
ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	100
ART. 79: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	101
ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	101
ART. 81: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	102
ART. 82: CARTELLONI PUBBLICITARI.....	102
ART. 83: MURI DI CINTA.....	103
ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....	103
ART. 85: CIMITERI.....	103
ART. 86: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	103
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	104
ART. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	104
ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE.....	106

ART. 89: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	106
ART. 90: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	107
ART. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	108
ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	109
ART. 93: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE.....	110
ART. 94: RECINZIONI.....	110
ART. 95: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	110
ART. 96: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	110
ART. 97: PISCINE PERTINENZIALI.....	112
ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI.....	113
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	113
ART. 99: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	113
ART. 100: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	114
ART. 101: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI.....	114
ART. 102: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	114
ART. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	114
ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO.....	115
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	115
ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	115
ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	115
ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	116
ART. 108: DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	116
ALLEGATO C: DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO.....	117

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI

15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tetterie con profondità superiore a m. 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale 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.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI

26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Nota Esplicativa: nel caso di coperture piane con parapetto di altezza non superiore a m. 1, l'altezza del fronte viene calcolata all'intradosso dell'ultimo solaio.	NO
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoriarietà.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO

37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida 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		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) – articolo 34-bis	Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articoli 44 e 45. Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"" Legge regionale 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	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 10 settembre 2019, n. 38 "Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico"
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili		
DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità) DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)	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" Legge regionale 22 gennaio 2010, n. 10 "Disposizioni in materia di autorizzazione e incentivi per la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici sul territorio della Regione del Veneto"	Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270 "Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, ART. 10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici" DGR 15 maggio 2012, n. 827 "Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011" DGR 05 giugno 2012; n. 1050 "Impianti solari fotovoltaici che hanno conseguito il titolo abilitativo entro il 25 marzo 2012. Procedura per il rilascio della attestazione concernente la classificazione di terreno abbandonato da almeno cinque anni in applicazione dell'art. 65 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito in legge con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n.27, dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e dell'articolo 4 della legge 4 agosto 1978, n. 440." DGR 19 maggio 2009, n. 1391 "D. lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 - articolo 12. D.G.R. n. 2204/2008 e n. 1192/2009. Disposizioni procedurali per il rilascio dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia da biomassa e biogas da produzioni agricole, forestali e zootecniche, entro i limiti di cui al comma 14, lettere a) ed e) dell'articolo 269 del D. lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)

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 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi"	
DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) – art. 14 comma 7		
DECRETO MINISTERIALE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"), in particolare paragrafo 8.4.3		
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) REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare articolo 133	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"" – articolo 9	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"	Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009 e s.m.i., in particolare articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)		
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 D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).		
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 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con 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 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)		
C.3 Vincolo idrogeologico		
REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)	Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale"- Capo I Legge regionale 14 settembre 1994, n. 58 "Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali in corrispondenza dell'assestamento del bilancio di previsione per l'anno finanziario 1994" - articolo 20	
REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		
C.4 Vincolo idraulico		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98		
REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)		
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)		
C.5 Aree naturali protette		
LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)	Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali"	
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)		D.G.R. 29 agosto 2017, n. 1400 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative", nonché di altri sussidi operative e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014"
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"	Circolare regionale 1° luglio 1997 n. 13 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario", approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1887 del 27 maggio 1997
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 E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "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 C.S.I.LL.PP. 21 gennaio 2019, n. 7 (Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo e in materia di paesaggio"" – articoli 6 comma 3 lett. a	Deliberazione della Giunta Regionale n. 1428 del 6 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 L.R. 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 02/03/2011"

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)		
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)		
D.5 Sicurezza degli impianti		
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)		
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)	Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" – articolo 79 bis (Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza)	
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 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"" – articolo 6 comma 3 lett. i	
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. 81/2008). 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 5	
DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) – art. 14 comma 7	Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio""	
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) DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) – art. 14 comma 7 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	Legge regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico"	
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	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 PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)		DGR 28 agosto 2012, n. 1773 Modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione. D. Lgs. 03.04.2006 e s.m.i., n. 152; L.R. 3/2000 DGR 24 giugno 2014, n. 1060 Modalità operative per la gestione e l'utilizzo nel settore delle costruzioni di prodotti ottenuti dal recupero e di rifiuti. D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., Parte IV, Titolo I
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. Piano di tutela delle acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009 e s.m.i., in particolare articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione
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. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")		
E.9 Impianti sportivi		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005	Legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 Provvedimento generale di rifinanziamento e di modifica di leggi regionali per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2000) - art. 91	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)		
DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 gennaio 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)		
E.10 Strutture Termali		
	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
E.11 Strutture Sanitarie		
DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)	Legge regionale 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali"	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 L.R. 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITAMENTO e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)		
E.12 Strutture veterinarie		
	Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"	DGR 9 agosto 2005, n. 2332 L.R. 16 agosto 2002, n. 22. Modifica e integrazione della DGR n. 2501 del 6.8.2004. Attuazione dell'Accordo tra il Ministero della Salute, le Regioni e le province Autonome di Trento e Bolzano del 26 novembre 2003. Definizione dei requisiti minimi per le strutture veterinarie pubbliche e private

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1: FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia nel territorio del Comune di Albignasego, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", conformemente ai disposti dell'art. 4 dello stesso D.P.R. n° 380/2001 e del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali del 20 ottobre 2016, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, recepita dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1896 del 22 novembre 2017, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 116 del 1 dicembre 2017 e della DGRV n. 669 del 15 maggio 2018, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 51 del 25 maggio 2018.
2. Il Regolamento edilizio contiene le principali definizioni in materia edilizia ed urbanistica, precisandone i metodi di misurazione; indica gli elaborati progettuali da predisporre per ciascun tipo di intervento; definisce i compiti in materia del dirigente, o del responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti, il Dirigente; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP); descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni; riporta ogni ulteriore contenuto disposto dal medesimo art. 4 del D.P.R. n° 380/2001.
3. Stante la natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento Edilizio obbliga in quanto non in contrasto con atti normativi primari.

TITOLO II - DEFINIZIONI

ART. 2: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono state codificate a seguito dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sancita in data 20/10/2016 dalla Conferenza unificata; a tale intesa ha fatto seguito l'emanazione la Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1896 del 22 novembre 2017, e la DGRV n. 669 del 15 maggio 2018.
2. È riportata in capo al presente Regolamento (Allegato A) la tabella costituente il quadro delle definizioni uniformi di cui al comma 1. Di queste, quelle aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, di seguito riportate, troveranno applicazione contestualmente all'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato ai sensi dell'art. 48 ter, comma 4 della L.R. 11/2004, successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, nei tempi e con le procedure previste rispettivamente dall'art. 13, comma 10 e dall'art. 14 della L.R. 14/2017.3. Le seguenti "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A, hanno incidenza sulle previsioni dimensionali:
 1. Superficie territoriale
 2. Superficie fondiaria
 3. Indice di edificabilità territoriale
 4. Indice di edificabilità fondiaria
 5. Carico urbanistico

6. Dotazioni Territoriali
7. Sedime
8. Superficie coperta
10. Indice di permeabilità
11. Indice di copertura
12. Superficie totale
13. Superficie lorda
14. Superficie utile
15. Superficie accessoria
16. Superficie complessiva
17. Superficie calpestabile
18. Sagoma
19. Volume totale o volumetria complessiva
20. Piano fuori terra
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

4. Le seguenti ulteriori definizioni uniformi di cui all'Allegato A, non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, trovano immediata applicazione nel presente Regolamento, nelle modalità e termini di cui alla D.G.R.V. 669 del 15 maggio 2018.

Definizioni uniformi non aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| 9 – Superficie permeabile | 36 – Ballatoio |
| 27 – Altezza del fronte | 37 – Loggia / Loggiato |
| 31 – Volume tecnico | 38 – Pensilina |
| 32 – Edificio | 39 – Portico / Porticato |
| 33 – Edificio unifamiliare | 40 – Terrazza |
| 34 – Pertinenza | 41 – Tettoia |
| 35 - Balcone | 42 - Veranda |

ART. 3: QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Le ulteriori definizioni che seguono, di competenza del Comune, integrano ed esplicano le definizioni uniformi di cui all'art. 2.

- 1. Aggetti e sporti:** elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
- 2. Area pertinenziale:** area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto.
- 3. Appartamento o alloggio:** insieme di ambienti ad uso residenziale fra loro relazionati. L'appartamento indica l'alloggio indipendente entro edificio a più piani.
- 4. Cavedio o chiostrina:** spazio a cielo libero, delimitato da pareti continue lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente ad illuminare ed aerare locali accessori quali ripostigli, servizi igienici, lavanderie, centrali termiche e garage.
- 5. Cortile:** spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro destinato ad illuminare e ventilare locali abitativi.
- 6. Gazebo:** struttura in legno o metallo che non può essere tamponata lateralmente con materiale di alcun genere e tipo, né presentare montanti infissi stabilmente al suolo; può essere coperta con elementi permeabili o teli mobili. Il manufatto non può avere funzioni di ricovero per autovetture o deposito.
- 7. Lastrico solare:** tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una terrazza.
- 8. Lotto:** porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
- 9. Parete finestrata:** parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come "vedute", senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come "lucifere", ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse (rif. lucifere) assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari. Rientrano, in particolare tra le pareti non finestate, anche i lati aperti del portico o strutture edilizie comunque assimilabili, delimitate da pilastri o colonne.
- 10. Pergolato:** struttura a sostegno di piante rampicanti, idonea a creare ornamento e/o riparo dalla luce solare. È costituito da elementi assemblati in legno o metallo e può essere ancorato al terreno, ovvero su poggiolo o terrazza. Gli elementi strutturali orizzontali devono essere piani e distanziati. Può essere coperto da elementi permeabili o da teli mobili. La struttura, che non deve avere né grondaie né pluviali, non può essere tamponata lateralmente.
- 11. Tende:** elementi ombreggianti di vario tipo, sia fisse che retrattili, costituite da materiali di tela, plastica ed altri simili, comunque non rigidi, ad esclusione delle relative strutture di sostegno, installate su pareti di edifici, terrazze e spazi scoperti di pertinenza.
- 12. Tenda a pergola o pergotenda:** elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.
- 13. 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.
- 14. Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
- 15. Serre solari o bioclimatiche:** spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, unicamente finalizzati al risparmio energetico. La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

16. Superfetazioni: addizioni incongrue all'impianto originario dell'edificio ed agli ampliamenti organici del medesimo, che ne alterano e pregiudicano la percezione, anche in relazione al contesto urbano di riferimento.

17. Superfici in esercizio commerciale: le superfici degli esercizi commerciali, ai fini dell'applicazione della disciplina di cui alla Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012, *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"* sono così definite:

- a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

18. Cambio di destinazione d'uso: si definisce cambio della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, con o senza l'esecuzione di opere edilizie, la modificazione da una ad un'altra destinazione d'uso tra quelle definite dall'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001. L'utilizzo parziale di unità abitative e non a fini artigianali, e commerciali, direzionali o turistiche non costituisce variazione della destinazione d'uso purché la superficie lorda di pavimento interessata dalla variazione non superi il 30% della superficie lorda di pavimento totale.

19. Volume Tecnico: volume di cui alla "definizione uniforme" n. 31 e che non deve considerarsi compreso nel volume complessivo – definizione uniforme n. 19. Costituisce "volume tecnico" anche la sopraelevazione fino a cm. 40 dal Piano Campagna, ovvero dalla Quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc.. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 40 dal piano campagna devono considerarsi comprese nel volume - definizione uniforme n. 19. Rientrano, inoltre, tra i volumi tecnici gli ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati, esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, realizzati nel rispetto delle disposizioni della legge medesima ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli internamente agli edifici. Sono fatte salve le norme di natura civilistica.

20. Volume urbanistico: il volume urbanistico dell'edificio è la somma dei prodotti delle superfici utili per le rispettive altezze nette (da pavimento a soffitto finito), relativamente alle parti emergenti dalla quota del piano campagna.

Per superficie utile si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani, o loro porzioni, fuori terra, misurate al netto della muratura. Nel computo della superficie utile vanno inclusi:

- a) gli attici, i sottotetti o parti di sottotetto praticabili con altezza media misurata dal pavimento dall'intradosso del solaio di copertura, non inferiore a 2,40 m, a partire da un'altezza minima di 1,00 m;
- b) corpi praticabili a sbalzo chiusi;
- c) le logge per le loro parti rientranti oltre 1,50 m;
- d) corpi a sbalzo aperti per le loro parti sporgenti oltre 1,50 m;
- e) i vani scala.

Dallo stesso computo della superficie utile sono esclusi:

- a) porticati e percorsi pedonali coperti pubblici o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano;
- b) porticati ad uso privato in edifici residenziali fino ad una superficie complessiva contenuta entro 1/3

della superficie coperta del fabbricato limitatamente alle zone territoriali omogenee di tipo residenziale;

- c) n° 1 autorimessa per unità abitativa della volumetria non superiore a 45 mc;
- d) i locali interrati;
- e) il 50% della superficie dei sottotetti praticabili, con altezza media inferiore a 2,40 m a partire da una altezza minima di 1,00 m; per sottotetto si intendono i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici.

21. Altezza del fronte nelle coperture piane: l'altezza del fronte o della parete esterna negli edifici con copertura piana con parapetto di altezza non superiore a m. 1 è misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

TITOLO III – NORMATIVA PRIMARIA DI RIFERIMENTO

ART. 4: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULLA ATTIVITÀ EDILIZIA

1. È riportato in capo al presente Regolamento (Allegato B) l'elenco delle principali fonti normative aventi immediata operatività e delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

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 EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo Sportello 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. Attraverso lo Sportello Unico il Comune fornisce, anche in via telematica, una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle pratiche edilizie, e adotta i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi degli artt. 22 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché del vigente "Regolamento in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso" approvato con D.C.C. n. 54 del 10 novembre 2016 e s.m.i..
4. Il Responsabile del SUE è il Dirigente del Settore presso il quale lo Sportello è istituito, cui compete l'adozione dei titoli abilitativi espressi.
5. Il Responsabile del SUE, ai sensi della legge 241/1990, dell'art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione, individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo Sportello Unico, il Responsabile del procedimento.
6. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano secondo il "Regolamento di Polizia Urbana" approvato con D.C.C. n. 77 del 27 settembre 2007 e s.m.i., i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
7. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica attraverso il portale dedicato.
8. La struttura organizzativa può anche essere articolata al suo interno in più uffici e/o organi, compatibilmente con le risorse umane, strumentali e finanziarie del Comune, ma nei rapporti con l'esterno lo Sportello è interlocutore unico tra i cittadini e le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, per gli interventi di edilizia residenziale.
9. Quando il privato interessato richiede allo Sportello Unico di acquisire, attraverso la convocazione di una conferenza di servizi, le autorizzazioni, i pareri e gli altri atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento, la sua istanza deve essere corredata dalla modulistica edilizia unificata, ed in particolare:

- a) degli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare;
- b) della dichiarazione asseverata dal progettista, nonché delle SCIA, comunicazioni, attestazioni e asseverazioni necessarie per l'inizio dei lavori;
- c) della documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento.

10. Lo Sportello Unico svolge tutti i compiti di controllo del progetto e dell'opera realizzata sotto il profilo edilizio. A tal fine il responsabile del procedimento può avvalersi di incaricati esterni, per lo svolgimento di attività preparatorie, di verifica o accertamento tecnico.

ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva, e fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento.

- 1. Il Responsabile dello SUAP è il Dirigente del Settore presso il quale lo Sportello è istituito cui compete l'adozione dei titoli abilitativi espressi. Il responsabile dello SUAP, ai sensi della legge 241/1990 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione, individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo SUAP, il responsabile del procedimento.
- 2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti l'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE

- 1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dalla L.R. 55/2012.
- 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 attraverso la piattaforma informatica ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 380/2001.
- 3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte dello SUAP, sono attribuite allo SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.
- 4. Su richiesta del SUAP o del SUE gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

8.1 Disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica ai sensi degli artt. 5 e 6 del presente R.E.. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. In tale caso lo Sportello Unico (SUAP/SUE) provvede a darne comunicazione al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L. n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la presentazione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in formato cartaceo degli elaborati grafici, conforme all'originale in 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. 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 D.P.R. 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 del D.P.R. 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 dell'istanza secondo le modalità fissate dalla L. 241/1990 e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale, gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.
9. In tutti i casi in cui le N.T.O. del P.I. o il R.E. richiedono l'approvazione di un intervento da parte del Consiglio Comunale, detta approvazione è preliminare al procedimento di rilascio del permesso di costruire.
10. Nei casi previsti dal comma precedente la presentazione dell'istanza, corredata da tutta la documentazione richiesta, non comporta la decorrenza dei termini del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, che decorreranno a tutti gli effetti dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione.

8.2 Documentazione progettuale

1. Le istanze devono essere corredate da documenti ed elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile e con estensione: PDF-A, DWF, SVG, JPEG, firmati digitalmente e inoltrati tramite il portale web: www.impresainungiorno.gov.it.
2. Per mantenere aggiornate le informazioni del Sistema Informativo Geografico, nonché al fine di verificare

i parametri urbanistico-edilizi degli interventi, all'istanza dovrà inoltre essere allegato un file in formato vettoriale DXF, georeferenziato nel sistema ETRF2000 come stabilito dal D.M. 10 novembre 2011 "Adozione del Sistema di riferimento geodetico Nazionale" contenente le seguenti informazioni:

- rilievo topografico;
- unità volumetriche – altezze - entro terra e fuori terra;
- aree scoperte – aree attrezzate al suolo;
- aree scoperte – aree verdi;
- sotto servizi esistenti e di progetto;
- superfici di pavimento - destinazioni d'uso – altezze;
- comparazione tra stato di fatto e stato di progetto.

Le specifiche per l'implementazione delle informazioni contenute nel file potrà essere oggetto di un disciplinare specifico.

3. Alle pratiche dovrà essere allegata:

- procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e della sottoscrizione degli elaborati, completa di copia dei documenti di identità;
- liberatoria di licenza d'uso delle informazioni vettoriali fornite per l'aggiornamento cartografico e la verifica tecnica del progetto.

8.3 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi nel Centro Storico o per edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o che presentino particolare interesse storico o architettonico (art. 53 N.T.O. del P.I.)

Elaborati di analisi

1. Gli elaborati di analisi sono diretti a:

- a) verificare e stabilire i tipi di intervento e le modalità che possono essere ammessi;
- b) consentire al Consiglio Comunale di deliberare, ai sensi dell'art. 19.2 delle N.T.O. del P.I., l'eventuale modifica di grado di protezione del P.I..

2. La definizione del numero e della qualità degli altri elaborati di analisi e di progetto, di cui vengono indicati i temi di indagine, viene affidata al progettista che deve valutarli adeguatamente rispetto al tipo, alla rilevanza dell'intervento ed ai valori culturali dell'immobile.

3. In relazione alle specifiche modalità di intervento sono richiesti i seguenti elaborati:

Per gli interventi in diretta attuazione del P.I.:

Elaborati di analisi:

- a) rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, scala 1:1000, contenente l'individuazione dell'area interessata dall'intervento;
- b) stralcio planimetrico del P.I., contenente l'individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
- c) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni in scala 1:100, relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- d) individuazione di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala 1:20;
- e) estratto di mappa con estensione radiale di m. 100 dall'intervento in data non anteriore a 6 mesi e planimetrie catastali del N.C.E.U., comprese le planimetrie, in scala 1:200;

f) per gli interventi che comportano modifiche planivolumetriche: rilievo topografico anche con tecnologia tipo laser scanner 3D, in scala non inferiore a 1:200, dello stato di fatto, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi esterni ed interni atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti limitrofi, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, eventuale verde arboreo esistente con indicazione delle specie, larghezza delle strade prospettanti, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere;

g) rilievo analitico degli immobili interessati dall'intervento, mediante elaborati grafici, in scala non inferiore a 1:100 per gli edifici e in scala non inferiore a 1:500 per gli spazi urbanistici; il rilievo deve essere corredato da una esauriente documentazione fotografica concernente le caratteristiche architettoniche e stilistico-decorative dell'edificio, con indicati i con visuali e documentazione diretta alla descrizione dello stato di fatto dell'immobile, con particolare riferimento ai seguenti temi:

- assetto fisico: organizzazione degli spazi interni ed esterni agli edifici, caratteri distributivi, destinazioni d'uso nel tempo, caratteri costruttivi e delle fondazioni, tecniche costruttive, tipologia dei materiali, caratteri architettonici ed urbanistici, elementi singolari di carattere artistico, decorativo, stilistico, ecc.;
- stato di conservazione storica: permanenze fisiche e funzionali, trasformazioni subite;
- stato di conservazione fisica, complessiva, delle parti, degli elementi e degli impianti tecnici, riferito alle parti conservate e alle parti modificate;

h) verifica ed integrazione dei dati contenuti nelle planimetrie di P.I. e nell'elab. 18 del P.I.;

i) relazione di sintesi delle analisi e citazione degli studi scientifici e delle fonti di archivio e bibliografiche utilizzate.

Elaborati di progetto:

a) progetto generale: planimetria/e, in scala 1:500 rilevata topograficamente, con le quote planimetriche e altimetriche dello stato di fatto e di progetto, la sistemazione delle aree esterne, l'indicazione delle diverse unità immobiliari, l'assetto generale interno ed esterno dei collegamenti, la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche. Nel caso di recupero di volumi superfetativi gli elaborati grafici devono contenere i seguenti dati metrici significativi e le relative dimostrazioni grafico/analitiche: superficie coperta, volume edilizio, altezze degli edifici, sistemazioni esterne e ogni altro dato necessario a definire l'intervento;

b) progetto edilizio: piante, prospetti (nell'ipotesi in cui essi siano oggetto di intervento), sezioni di tutti i piani, sia soprasuolo che sottosuolo e delle coperture, in scala 1:100, relative allo stato di fatto, di progetto e di comparazione contenenti:

- indicazione delle dimensioni e delle quote, altezze interne utili, misure dei locali di ogni piano, dimensioni delle finestre, spessore dei solai, destinazioni d'uso, superfici utili dei locali e dei volumi tecnici;
- identificazione di tutti gli interventi previsti precisando le soluzioni adottate, le tecniche e i materiali, schemi degli impianti tecnologici e se necessario, degli interventi strutturali;
- conformazione delle diverse unità immobiliari;

c) progetto degli spazi aperti: planimetria in scala 1:100 o in scala adeguata al tipo di intervento, con l'indicazione delle opere previste e dei materiali impiegati;

d) relazione di sintesi del progetto comprendente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi le superfici utili e accessorie distinte per ogni unità immobiliare, verifica dei requisiti igienico-sanitari e dei rapporti aeroilluminanti.

e) Relazione tecnica di cui all'articolo 38.12

8.4 Documentazione da allegare alle istanze relative ad interventi nel territorio esterno al Centro Storico

1. Tutte le istanze per interventi edilizi devono contenere una planimetria con le edificazioni circostanti il lotto interessato aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda i punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ambito d'intervento.

2. Devono contenere inoltre l'indicazione della destinazione prevista dal Piano degli Interventi, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

3. Con riferimento alle diverse tipologie di interventi edilizi, la documentazione dello stato di fatto e di progetto deve contenere:

A) Nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni edilizie pesanti:

a) planimetria quotata in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con i relativi distacchi e le altezze di questi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto;

b) planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alle recinzioni qualora incluse nella richiesta; per queste ultime sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

c) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 o superiore, con l'indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici/recapito;

d) tutte 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 dei locali;

e) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

f) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;

g) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle altezze misurate dalla quota zero di riferimento così come definita all'art. 3 del presente Regolamento;

h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:25 o superiore, con l'indicazione, per ogni elemento compositivo, dei materiali e dei colori;

i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza dell'edificio, all'area destinata a parcheggio ed agli indici fondiari;

l) documentazione fotografica della zona interessata dall'intervento e dell'area limitrofa, con individuazione dei coni ottici dei punti di ripresa;

m) relazione tecnico-illustrativa dell'intervento;

n) Relazione tecnica di cui all'articolo 38.12

o) computo metrico estimativo per i fabbricati o porzioni degli stessi con destinazione commerciale o direzionale;

o) *bis* per gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. e), e ristrutturazioni, ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. d) e art. 10 c. 1 lett. C del D.P.R. n. 380/2001, di volumetria urbanistica superiore a

1.500 mc ed eventuali successive varianti prospettiche sostanziali, elaborato planivolumetrico delle costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, comprensivo del contorno dell'edificio progettato e/o del complesso degli edifici, ivi compresi gli spazi pertinenziali, nonché gli aggetti e gli sporti. Tale elaborato non è obbligatorio se già presente negli elaborati dello strumento urbanistico attuativo approvato. Inoltre per tali interventi dovrà essere depositata una relazione tecnica e relativi elaborati grafici per la sistemazione del verde esistente e di nuovo impianto, favorendo, per quanto possibile, soluzioni di verde pensile e pareti verde verticale.

o ter) almeno due viste render da viabilità/spazi pubblici comprensive delle sistemazioni a verde e fotoinserimento del progetto nel contesto urbano di riferimento per gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. e), e ristrutturazioni, ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. d) e art. 10 c. 1 lett. C del D.P.R. n. 380/2001, di volumetria urbanistica superiore a 1.500 mc ed eventuali successive varianti prospettiche sostanziali.

p) se necessario, verifica del rispetto della seguente normativa:

- Legge 24 marzo 1989, n. 122 e relativa planimetria;
- normativa in materia di parcheggi (Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15);

q) ogni altra documentazione necessaria, prevista da specifiche norme di settore, come elencata nella modulistica unificata e standardizzata, in funzione dello specifico intervento da realizzare.

B) Interventi di modifica degli immobili esistenti, diversi dai precedenti:

a) le stesse indicazioni del precedente punto A), sia per lo stato attuale che di progetto, rapportate alla tipologia di intervento da attuare;

b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento.

C) Interventi riguardanti le recinzioni (nuove costruzioni, demolizioni e modificazioni dell'esistente)

a) planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 o superiore con indicazione dei materiali impiegati;

c) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio sul quale la recinzione prospetta.

D) Demolizioni:

a) piante, prospetti ed almeno una sezione, quotati e in scala 1:200 o superiore, dello stato attuale del fabbricato.

b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E) Scavi e movimenti di terra, costruzione di ponti e accessi pedonali carrabili, strade e costruzione di manufatti stradali:

a) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000 o superiore, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

F) Costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100 o superiore.

G) Varianti a progetti approvati:

- a) progetto approvato, quale stato attuale, progetto modificato, quale stato di progetto, tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti di cui ai punti precedenti.

H) Integrazioni:

- a) è facoltà del Responsabile del Procedimento, chiedere ulteriore documentazione ed elaborati grafici, comprensivi di delucidazioni, relazioni illustrative, fotografie, planivolumetrie, modelli plastici, fotoinserimenti (*render*), campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera da realizzare.

I) Prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81:

- a) oltre a quanto previsto ai precedenti punti, le istanze, segnalazioni e comunicazioni devono essere accompagnate da una dichiarazione del coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione che attesti di aver adempiuto a quanto richiesto dal D. Lgs. 81/2008.
- b) nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare e dichiarare la non applicabilità.

8.5 Agibilità

A) AGIBILITÀ

- a) Alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 dovrà essere allegata oltre alla documentazione prevista dalla specifica Modulistica unificata e standardizzata;
- b) copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi di quanto prescritto dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- c) documentazione fotografica del fabbricato in oggetto a opere ultimate;
- d) ogni altro nulla osta, parere, autorizzazione o documentazione necessaria per la validità della Segnalazione Certificata di Agibilità;
- e) l'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

B) AGIBILITÀ PER GLI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

- a) La Segnalazione Certificata per l'Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 degli edifici oggetto di condono edilizio può essere presentata dagli interessati dopo il rilascio della sanatoria;
- b) in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 comma 19 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 l'agibilità avviene anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, sempre che le opere oggetto di condono non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, prevenzione degli

incendi e degli infortuni;

c) la conformità rispetto a tali disposizioni inderogabili deve essere attestata attraverso idonea documentazione, allegata all'istanza di condono o inviata successivamente ad integrazione della SCIA di agibilità. In assenza di tale documentazione la SCIA di agibilità è priva di efficacia;

d) si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili con le analoghe disposizioni regolanti il procedimento di condono.

C) AGIBILITÀ PER GLI IMMOBILI DI VECCHIA COSTRUZIONE

a) L'agibilità riferita agli immobili di vecchia costruzione (anteriore al 1934) che non siano stati interessati da successivi interventi edilizi, è condizionata alla conformità degli stessi alle norme vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni. Detti requisiti sono attestati dal professionista incaricato in forma di dichiarazione, asseverazione o certificato di collaudo da allegare alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità;

b) si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili.

ART. 9: CONTROLLI

1. Nelle more dell'introduzione della disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli di cui all'art. 6 bis, comma 4 lettera b) del D.P.R. 380/2001, sono assoggettate a controllo le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA) e le Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCAGI).

2. Le CILA 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 SCAGI selezionate a campione sono sottoposte a:

Verifica istruttoria in ordine a:

- corrispondenza dell'opera realizzata al titolo abilitativo originario, come integrato dagli eventuali successivi titoli abilitativi e dall'eventuale SCIA di fine lavori;
- completezza della documentazione finalizzata a dimostrare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo conseguito;
- correttezza della corrispondenza tra lo stato di progetto autorizzato e la scheda catastale delle Unità Immobiliari oggetto della Scia di Agibilità.

Verifica sul posto attraverso:

- controlli esterni del fabbricato:
 - a) il controllo "*a vista*" dei prospetti con il criterio degli allineamenti di facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;

- b) la verifica della eventuale sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) la verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- controlli interni del fabbricato:
 - a) accertamento della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "a vista" di tutti i vani, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
 - b) verifica delle altezze interne dei vari piani;
 - c) verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
 - d) verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
 - e) ogni altra verifica e/o accertamento ritenuto necessario.

In caso di esito negativo dei controlli verranno assunti i provvedimenti inerenti le violazioni riscontrate.

ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037 del 23 dicembre 2015 e delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica, al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. 42/2004.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nell'art. 45-nonies della L.R. 11/2004, integrato con atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. 2037/2015, il quale dispone che i Comuni possono istituire le Commissioni Locali per il Paesaggio, di cui all'art. 148 del D. Lgs 42/2004, con il compito di esprimere pareri nei procedimenti autorizzatori agli stessi delegati.
3. La CLP è composta da tre membri, costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, con componenti solo esterni all'Amministrazione comunale, con elevata competenza, specializzazione ed esperienza ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di qualità architettonica.
4. La Commissione viene convocata dall'Ufficio Comunale preposto, almeno 24 ore prima della seduta. La CLP esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'impatto dell'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono, tenuto conto anche delle indicazioni e prescrizioni per la progettazione degli interventi urbanistici, infrastrutturali, impiantistici, edilizi ed ambientali di attuazione del P.I. contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale.
5. Qualora uno dei Commissari risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione.

ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. E' istituita la Commissione Edilizia (CE) ai sensi dell'articolo 4 del DPR 380/2001. La Commissione 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 nuove costruzioni, ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. e), e ristrutturazioni, ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. d) e art. 10 c. 1 lett. C del D.P.R. n. 380/2001, di volumetria urbanistica superiore a 1.500 mc ed eventuali successive varianti prospettiche sostanziali;
- all'aspetto compositivo, architettonico e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi e loro varianti e/o permessi di costruire convenzionati limitatamente alle fattispecie di cui al comma 3bis dell'articolo 90;
- a interventi per i quali sia necessaria una verifica in materia urbanistico-edilizia, di impatto sul patrimonio pubblico, sulla natura e ubicazione dei servizi pubblici, sui progetti - pubblici o privati - di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo, sul decoro dell'ambiente urbano, su motivata proposta del Responsabile del 5° settore;
- ad eventuali altri casi di particolare rilevanza o complessità, su motivata proposta del Responsabile del 5° settore.

2. La Commissione Edilizia in sede di valutazione dei progetti di cui al precedente comma valuterà le caratteristiche architettoniche ed estetiche degli edifici ed in particolare:

- integrazione e compatibilità cromatica in relazione al contesto.
- il tipo di finitura scelta e la compatibilità con gli edifici dell'intorno.
- il disegno architettonico secondo i rapporti geometrici che tengano conto degli assi, visuali e prospettici, delle forometrie, dei pieni e dei vuoti, e nel caso delle preesistenze:
 - a) aspetti planivolumetrici d'insieme;
 - b) materiali e tipologia dei paramenti esterni e delle coperture;
 - c) definizione degli attacchi a terra degli edifici, soprattutto se interessati da frequentazioni pubbliche: piazze, portici, passaggi, parcheggi etc.;
 - d) congruenza del prospetto attraverso una partizione dei piani e coerenza organizzativa della forometria;
 - e) coerenza dell'organizzazione planimetrica degli spazi esterni;
- il verde esistente ed il verde di nuovo impianto;
- la sistemazione viaria, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e ciclabili.

3. È facoltà della Commissione prescrivere all'interno dell'analisi e valutazione del progetto presentato, la rimozione di materiali e finiture quando in conflitto con la configurazione formale ed architettonica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

4. La Commissione Edilizia è formata dai seguenti 3 membri:

- Responsabile del V Settore - Governo del territorio, mobilità e transizione ambientale o suo delegato;
- Responsabile del III Settore - Gestione del territorio e patrimonio o suo delegato;
- membro esterno esperto in possesso di laurea in architettura o ingegneria in possesso di adeguate competenze ed esperienze in materia ed iscritto nel rispettivo all'albo professionale.

Il membro esterno all'Amministrazione comunale è nominato dalla Giunta Comunale, su proposta del Sindaco a seguito della comparazione dei curricula tra esperti qualificati in materia di urbanistica e architettura.

Le candidature sono raccolte a seguito di espletamento di una procedura ad evidenza pubblica a cura del Responsabile del competente 5° settore.

5. Durata. La Commissione edilizia resta in carica per tre anni, rinnovabili. È fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della Legge 444/1994 e s.m.i, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi. Il

componente nominato decade dalla carica quando risulta assente senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive.

6. La Commissione edilizia è convocata cinque giorni prima della seduta su iniziativa del responsabile del V Settore - Governo del territorio, mobilità e transizione ambientale che funge da presidente.

La Commissione esprime il proprio parere a maggioranza dei presenti. In caso di parità di voto prevale il voto del presidente.

Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'inesistenza di cause di astensione che li riguardino.

7. I Membri interni ed il membro esterno della Commissione edilizia non hanno diritto a compenso o rimborso spese.

8. Il parere della Commissione non è vincolante ai fini della conclusione dell'iter istruttorio dei progetti e non costituisce presunzione del rilascio del Permesso di costruire. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione edilizia devono essere adeguatamente motivati.

ART. 12: COMMISSIONE "TERRITORIO"

1. Nel Comune di Albignasego non è istituita la Commissione "Territorio".

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 13: AUTOTUTELA

1. Il Dirigente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare o procedere al riesame di istanze edilizie.

2. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della L. 241/1990 e s.m.i..

3. Gli effetti prodotti dall'annullamento del permesso di costruire o della SCIA sono disciplinati dall'art. 38 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 13 bis: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale.
3. 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.
4. 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 E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Nel caso in cui i lavori oggetto del Permesso di Costruire e/o del provvedimento unico non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio o ultimati nei tre anni successivi al loro inizio, può essere presentata allo Sportello Unico (SUAP e SUE), prima della scadenza dei termini predetti, motivata richiesta di proroga. Nella domanda dovranno essere indicate le ragioni per cui non si è potuto dare inizio o ultimare i lavori, secondo quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori o ne sia intervenuta la decadenza, è possibile presentare nuova istanza di Permesso di Costruire e/o provvedimento unico riproponendo il progetto per il medesimo intervento ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative di settore.

ART. 16: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Il Dirigente del competente Settore comunale può dichiarare inagibile un immobile o una parte di esso, qualora sia riscontrata l'assenza della sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
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 D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. La dichiarazione di inagibilità viene emessa a seguito di una verifica tecnica da parte del personale dei settori competenti della struttura comunale o di altro tecnico incaricato, che attesti il venir meno dei predetti requisiti.
4. Il Dirigente competente può assegnare un termine per eseguire i necessari lavori di adeguamento.
5. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
6. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza di cui all'art. 54, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

ART. 17: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. Il contributo di costruzione dovuto per la realizzazione degli interventi edilizi è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le modalità indicate dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e s.m.i..
2. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda di pavimento o al volume oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale e del presente Regolamento. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
3. In caso di presentazione di segnalazione di inizio attività per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia medesima.
4. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con determinazione dirigenziale.
5. In caso di mutamento di destinazione d'uso, qualora dovuto, il pagamento del contributo di costruzione è assoggettato alle previsioni del presente articolo, ivi comprese quella in tema di rateizzazione.
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa, o deposito cauzionale presso la tesoreria comunale, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA o dalla CILA, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:
 - la rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della preventiva escussione del debitore diretto di cui all'art. 1944 del C.C.;
 - l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.
7. Le fideiussioni che non soddisfano tutti i requisiti specificati non potranno essere accettate e, fino al loro completo perfezionamento, la richiesta di rateizzazione non potrà essere accolta.
8. Il Contributo Straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, si applica agli interventi su aree od immobili che, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, richiedano l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti o il rilascio di deroghe ai sensi della normativa di settore. Il contributo è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano ad oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici od aree.

ART. 18: PARERI PREVENTIVI

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo alla presentazione del **titolo edilizio** può richiedere allo Sportello Unico (**SUAP/SUE**) una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento .
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, il documento d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di relazione tecnica

contenente i principali parametri progettuali (studio di fattibilità corredato da documentazione descrittiva e grafica) predisposta da un professionista abilitato.

4. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti a meno di intervenute successive modifiche normative o regolamentari incidenti sull'intervento ai fini della presentazione del titolo abilitativo e a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere.

5. Il rilascio di pareri preventivi sarà oggetto di pagamento di diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della giunta comunale.

6. Il parere preventivo può essere richiesto anche con riferimento ad alcuni aspetti e non alla totalità di un intervento fermo restando che le relative valutazioni saranno effettuate sulla base degli elementi evidenziati e della documentazione prodotta.

7. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico (SUAP/SUE) si esprime con un parere di massima, le cui prescrizioni devono essere recepite all'atto della presentazione del titolo edilizio.

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

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'effettiva verifica dell'esistenza del pericolo e del suo superamento/rimedio.

4. È comunque fatto obbligo al proprietario o all'avente disponibilità di dare comunicazione dei lavori da eseguire entro 24 ore allo Sportello Unico (SUAP/SUE) mediante relazione asseverata da tecnico abilitato circa la natura, l'entità e la motivazione delle opere da eseguire in urgenza.

5. Entro 30 giorni dall'inizio degli stessi deve presentare progetto degli ulteriori interventi da realizzare per il rilascio del necessario titolo abilitativo, segnalando la presenza di eventuali vincoli sui beni.

6. Ogni illecito edilizio sarà sanzionato ai sensi del Titolo IV del Testo Unico per l'Edilizia, salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti.

7. Il dirigente della struttura competente adotta i provvedimenti finalizzati alla conservazione e al decoro degli edifici, come previsto dal successivo art. 71.

8. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di contingibilità ed urgenza dall'art. 54, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

ART. 20: MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente

normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.

2. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. nel rispetto della normativa in materia di privacy.

ART. 21: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi e processi di trasformazione edilizia complessi, comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita, in particolare nei casi di riqualificazione e rigenerazione urbana di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2017.

ART. 22: CONCORSI DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

1. Il progetto è lo strumento di rilevanza centrale per realizzare opere di qualità, nelle sue diverse componenti architettoniche, ingegneristiche, impiantistiche, storico-architettoniche, paesaggistiche, agronomiche e geologiche ed è lo strumento centrale per l'attuazione di una strategia multisettoriale delle trasformazioni dell'ambiente a garanzia del conseguimento dell'interesse collettivo.

2. La qualità del progetto è garantita dalle capacità tecniche e professionali e per tale motivo il Comune favorisce e promuove, nel rispetto della legislazione vigente, i concorsi pubblici di progettazione, così articolati:

- adozione di una procedura aperta articolata in due gradi, con richiesta dei requisiti speciali al vincitore, a valle della procedura concorsuale;
- costituzione di una commissione giudicatrice composta da autorevoli esperti della materia del concorso;
- coordinamento delle procedure concorsuali in capo a figure professionali adeguatamente formate in materia;
- svolgimento on-line del concorso su adeguate piattaforme informatiche, al fine di garantire pieno anonimato, trasparenza, costi e tempi ridotti;
- affidamento al vincitore del concorso dei livelli successivi della progettazione;
- adeguato riconoscimento economico, parametrato alle prestazioni professionali richieste da suddividere tra tutti i concorrenti ammessi al secondo grado.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 23: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di

inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale telematico del Comune corredata da 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.).

2. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio del permesso di costruire. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).

3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.

4. Nel caso di interventi su edifici esistenti l'inizio dei lavori si configura con la prima manomissione dell'esistente finalizzata all'esecuzione delle opere di progetto.

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 quella di protocollazione dell'istanza.

7. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Esso è trasferibile ai sensi e con le modalità previste dall'art. 11 del D.P.R. 380/2001. 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, entro 30 giorni dalla data dell'atto di trasferimento della titolarità degli immobili, apposita richiesta al SUAP/SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili. Le variazioni di intestazione del Permesso di Costruire non modificano in alcun modo né i contenuti né i termini propri del permesso originario.

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 rilascio del titolo abilitativo, che potrà avvenire solo successivamente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica debitamente registrata e trascritta ed al deposito del progetto esecutivo, presso il competente Servizio/Settore per i controlli di competenza.

11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 44 lett. a) del D.P.R. 380/2001.

ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA deve produrre al SUAP/SUE la seguente documentazione, in funzione dello specifico tipo di intervento da realizzare:

a) la data di inizio lavori;

b) la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. 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;

- c) la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- d) la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 e s.m.i. in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- e) la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- f) la richiesta di autorizzazione in deroga/dichiarazione per il superamento dei limiti relativi ai cantieri edili secondo quanto previsto nel "Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose" approvato con D.C.C. n. 1 del 17 gennaio 2011 e s.m.i.;
- g) la documentazione di cui all'art. 29 del presente Regolamento;
- h) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- i) quant'altro eventualmente richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al Direttore dei Lavori, del Permesso di Costruire, della SCIA alternativa al Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA, entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUAP/SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In mancanza della comunicazione della data di fine lavori, nel caso di Permesso di Costruire sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio; nel caso di SCIA Alternativa al Permesso di Costruire, SCIA e CILA sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di efficacia.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicato nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'art. 3 del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori, che assevera come sono state realizzate le componenti relative agli aspetti energetici dell'edificio, presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 104 del presente Regolamento, fatte salve altre previsioni sanzionatorie di legge.
7. In caso di variante in corso d'opera il termine di ultimazione dei lavori è quello determinato in relazione al permesso originario.
8. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso, salvo che le opere non rientrino tra quelle realizzabili con altro titolo edilizio.

ART. 25 bis: AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE TECNICA

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.
2. La segnalazione certificata deve essere presentata allo SUE o per interventi eseguiti ai sensi della L.R. 55/2012 allo SUAP, esclusivamente in modalità telematica mediante l'utilizzo del portale dedicato.
3. La segnalazione certificata può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può altresì essere presentata per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di segnalazione certificata, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
5. Nella segnalazione certificata devono essere indicati i riferimenti toponomastici della costruzione, la consistenza e la destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei locali accessori previste dal progetto approvato e gli estremi identificativi catastali delle unità che compongono l'immobile.
6. L'agibilità non può comunque essere attestata qualora siano ancora in corso interventi di bonifica, e comunque prima del rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti. In caso di monitoraggi da tenere attivi successivamente agli interventi di bonifica la segnalazione certificata potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.
7. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
8. La mancata presentazione della segnalazione certificata comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla vigente normativa statale.
9. La segnalazione certificata dell'Agibilità non esplica alcun effetto legittimante in ordine ad irregolarità edilizie.
10. Le segnalazioni certificate sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.

ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico, che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori, devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e realizzate previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo all'occupazione e/o alla manomissione. In tale ipotesi è richiesta una cauzione nella misura stabilita dal Settore competente, tenuto conto della particolarità dell'occupazione secondo le disposizioni del vigente "Regolamento per l'applicazione del Canone per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche (C.O.S.A.P.)" approvato con D.C.C. n. 64 del 30 dicembre 2017 e s.m.i.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il corretto ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati e sottoposti all'applicazione delle sanzioni previste dalle disposizioni di cui al D. Lgs. 152/2006. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

ART. 27: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

1. L'eventuale necessità di opere di bonifica, comprese quelle per amianto, che dovessero emergere in corso di esecuzione dei lavori, deve essere immediatamente comunicata agli Enti competenti, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa. Tutti gli interventi di bonifica disciplinati dal presente articolo devono essere eseguiti da ditte in possesso delle necessarie certificazioni in relazione allo specifico intervento da eseguire.
2. Bonifica di siti contaminati:
 - la comunicazione di avvio delle opere di bonifica ad esito di approvazione di un progetto di bonifica o di messa in sicurezza di un sito contaminato ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia deve essere comunicata con le modalità indicate nel relativo provvedimento all'autorità competente all'approvazione e anche ad ARPAV;
 - qualora siano necessarie particolari cautele o procedure per la movimentazione dei materiali inquinanti deve essere data adeguata comunicazione al Comando di Polizia Locale;
 - le opere edilizie che interessino un sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta Certificazione di avvenuta Bonifica.
3. Bonifica di ordigni bellici:
 - qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona;
 - nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.
4. Bonifica amianto:

l'avvio delle opere di bonifica dell'amianto ad esito di intervento spontaneo o in esecuzione di specifica ordinanza deve essere comunicato allo SUE mediante deposito della pratica edilizia correlata alla rilevanza dell'intervento da attuare, al Servizio Ambiente e alla competente ASL anche in forma di notifica preliminare ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei luoghi di lavoro.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in conformità al progetto assentito, alle eventuali prescrizioni del titolo abilitativo, convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti coloro che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori, sono responsabili della corretta esecuzione a regola d'arte delle opere e della rispondenza al progetto assentito e alla normativa vigente.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Nuovo Codice della Strada di cui al D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo

codice della strada di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

4. Le norme del presente Regolamento Edilizio si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo, per il tramite del tecnico incaricato, in allegato alla comunicazione di inizio lavori relativa al Permesso di Costruire, alla SCIA alternativa al Permesso di Costruire o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi, corrispondente a quella dello stato di fatto allegato al momento della presentazione della domanda e comunque corrispondente a quella autorizzata, con la precisa individuazione delle linee di confine, prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e uno o più capisaldi plano-altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso, fermo restando che i capisaldi altimetrici non siano già stati fissati da eventuali P.U.A. in corso di validità.

2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 104 del presente Regolamento.

ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE

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

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo tutti i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, un'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. L'incolumità pubblica deve essere costantemente salvaguardata assicurando la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

3. Gli accessi 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, segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

4. Nel caso di vegetazione presente in cantiere costituita da alberi o siepi di pregio è obbligo per il richiedente mettere in salvaguardia le radici e il fogliame delle chiome secondo le prescrizioni contenute nell'allegato C "Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato".

5. 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 di cui al D. Lgs. 81/2008.

6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

7. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:

- a) il titolo abilitativo che legittima i lavori (Permesso di Costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
- b) denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredate dal relativo progetto strutturale;
- c) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori, ai sensi della normativa vigente;
- d) il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) completo di tutta la documentazione richiesta dalla legislazione vigente;
- e) la documentazione relativa alle terre e rocce da scavo;
- f) ogni ulteriore autorizzazione, eventualmente necessaria, in relazione alle modalità esecutive del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.

8. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli, collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari. In caso di recidiva possono chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge. Gli addetti alla vigilanza, che nell'effettuare sopralluoghi constatino l'inosservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene ed il pubblico decoro.

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

ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, non inferiori a cm. 70 x cm. 100 e massime di cm. 150 x cm. 200, affisso in modo stabile, realizzato in materiale adeguato per mantenere il decoro e consentire la lettura di tutti i contenuti, per l'intera durata del cantiere.

2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative ai dati identificativi di:

- Descrizione del tipo d'intervento;
- Estremi del titolo abilitativo;
- Nominativo del committente;
- Nominativo dei progettisti (anche specialistici: strutturista, impiantista, geologo, ecc.);
- Nominativo del direttore dei lavori e dei direttori operativi;
- Nominativo dell'esecutore dei lavori e dei subappaltatori;
- Nominativo del responsabile di cantiere;
- Nominativo del responsabile della sicurezza;
- Recapiti telefonici per emergenze;
- Nominativo del coordinatore in fase di progettazione;

- Nominativo del coordinatore in fase di esecuzione;

e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D. Lgs. 81/2008, sul luogo di lavoro deve essere affisso in maniera ben visibile copia della prevista notifica preliminare.

4. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il cartello di cantiere potrà avere dimensioni maggiori di quelle sopra indicate.

5. Per le opere pubbliche i cartelli di cantiere dovranno contenere le informazioni previste dalle relative normative di settore.

6. Eventuali cartelli pubblicitari, collocati nel cantiere e visibili dalla pubblica via, sono assoggettati alla disciplina dell'imposta di pubblicità come previsto dal vigente "Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" approvato con D.C.C. n. 104 del 21 dicembre 2007 e s.m.i. e dal vigente "Regolamento piano generale degli impianti pubblicitari" approvato con D.C.C. n. 84 del 10 novembre 2011 e s.m.i..

ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire la stabilità e la 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 del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese 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 l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente 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 della vigente normativa di settore. Nel corso delle attività edili che comprendono il mantenimento, anche limitato nel tempo, di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo il controllo di tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera dei dati, trascritti in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.

5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i m. 3 dal piano campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, ecc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, ecc..

6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni deve essere differenziato seguendo le fasi della demolizione selettiva, rispettando le modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività da costruzione e demolizione dettate dalla Regione Veneto. Dove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.

7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni,

trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra, deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

8. La rimozione di materiale contenente amianto è soggetta alle procedure individuate nella specifica normativa e alle disposizioni di cui all'art. 27 del presente R.E.

9. È assolutamente vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.

10. Nell'ambito di cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.

11. Nell'installazione di manufatti (chiostri, edicole, ecc.) e cantieri, oltre a quanto specificato sopra, non si deve ledere l'apparato radicale aereo degli alberi presenti nel luogo. Nella richiesta di installazione di manufatti dovranno essere indicati anche gli ingombri in altezza.

12. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni stabilite dal "Regolamento comunale di Polizia Urbana".

ART. 33: 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, purché nel rispetto della disciplina urbanistica.

2. La tolleranza non è applicabile nei casi:

- di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
- di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
- delle misure minime inderogabili di cui al D.M. 5/07/1975;
- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 34: 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, devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i..

2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili), anche al fine di contenere eventuali dispersioni di polveri, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti, l'integrità delle cose e devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 35: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico deve essere posto a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere devono 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. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico di cui al D. Lgs 42/2004 e s.m.i..
5. 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.

ART. 36: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 36 bis: REQUISITI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE

1. La progettazione degli edifici deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico-sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi, di qualità e controllo del sistema tecnologico, della qualità urbana e del corretto inserimento nel contesto.
2. Deve essere garantito il rispetto delle norme tecniche vigenti e dei requisiti igienico sanitari stabiliti dalle

vigenti normative in materia.

ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

37.1 Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale degli edifici esistenti

1. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala, sono:

- a) altezza minima interna utile;
- b) superficie minima;
- c) composizione delle unità immobiliari;
- d) rapporti aero-illuminanti;
- e) ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza delle persone;
- f) regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo;
- g) caratteristiche dei locali;
- h) dotazioni tecniche.

37.2 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. I locali abitabili dovranno rispettare quanto disposto dall'art. 8 del D.M. del 5 luglio 1975, le disposizioni di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e il D. Lgs. 152/2006 relativamente allo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo, in ogni alloggio si distinguono:

- a) locali di abitazione: camera da letto, sala soggiorno, soggiorno con angolo cottura, cucina, sala da pranzo, locali studio, con permanenza continuativa;
- b) spazi accessori (locali integrativi): mansarda, soffitta, veranda, bagno, ripostiglio, lavanderia, spogliatoio, guardaroba, corridoio, ingresso, angolo cottura, ecc., con permanenza limitata nel tempo;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): deposito, centrale termica, magazzino, garage, ecc..

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. 27 maggio 1997, n. 1887, Circolare Regione Veneto 13/1997, e dal D. Lgs. 81/2008, si applicano anche agli spazi definiti abitabili quali:

- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, strutture sanitarie quali gabinetti medici ed ambulatori ecc. di cui alla L.R. 22/2002 e s.m.i.;
- negozi di vendita, locali commerciali in genere, pubblici esercizi, studi professionali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
- garages non destinati al solo posteggio delle macchine;
- magazzini, depositi o archivi, ecc., ove si svolgono attività con postazioni di lavoro fisse, assimilabili agli

spazi di abitazione.

5. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, di quelli inseriti nell'ambito del Centro Storico, nonché di quelli identificati nelle zone di tutela di interesse storico architettonico esterne al Centro Storico, per i locali già adibiti ad usi principali, in cui non si raggiungono in tutto o in parte i requisiti di cui agli artt. 37.2, 37.3, 37.4 e 37.5 del presente capo, è consentito il mantenimento dei parametri esistenti compensando le eventuali carenze tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista. Nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

37.3 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le altezze di cui al D.M. 5 luglio 1975 e s.m.i., con le seguenti precisazioni:

- a) l'altezza media ponderata interna dei locali ad uso abitativo di cui al precedente art. 37.2 comma 3 lett. a) è fissata in un minimo di m. 2,70; per i locali integrativi e quelli di servizio di cui al precedente articolo 37.2 comma 3 lett. b), l'altezza è riducibile a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio di cui al precedente articolo 37.2 comma 3 lett. c);
- b) per i locali con soffitti non orizzontali è ammessa un'altezza minima all'imposta di m 1,80 per gli spazi ad uso abitazione e di m 1,50 per gli spazi accessori, fermo restando che l'altezza media interna non può risultare inferiore rispettivamente a m 2,70 e m 2,40, misurata in modo aritmetico tra la minima (imposta) e la massima (punto più alto). Nel caso di solaio con travetti strutturali a vista, l'altezza media è data dalla media ponderata tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio ;
- c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media ponderale tra il volume del solido e la superficie del locale;
- d) la realizzazione di velette e ribassamenti in cartongesso a scopo decorativo o per mascheramento impianti o strutture, che comporti un parziale abbassamento dell'altezza è da considerarsi ininfluenza ai fini del soddisfacimento del presente articolo, purché contenute entro il 15% della superficie totale del soffitto dei singoli locali interessati dall'abbassamento;
- e) l'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m 2,20; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore al quaranta per cento di quella del locale soppalcato.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere $\frac{1}{2}$ della superficie del locale soppalcato.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte sovrastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere $\frac{3}{4}$ della superficie del locale a condizione che sia la parte sottostante che la parte soprastante fruiscano di autonoma ed idonea aerilluminazione.

Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti devono avere il lato maggiore completamente aperto e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.

Nelle strutture non destinate alla residenza, nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata, è ammessa, salvo specifiche regolamentazione, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dalle vigenti norme in materia.

Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui ai successivi Capi.

In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività commerciali e ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (wc, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m. 2,40.
3. Per gli uffici, ove non sia previsto il libero accesso del pubblico e in cui si svolgono attività di tipo assicurativo, tecnico, professionale, studi medici, dentisti, di consulenza e similari, è consentita un'altezza utile minima non inferiore a m. 2,70, fermo restando le specifiche normative di settore.
4. In caso di interventi su edifici esistenti, finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m. 2,70 mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 si rinvia ai parametri, condizioni e limiti di applicazione di cui all'art. 2 della L.R. 51/2019.
6. Nelle attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 250 (con esclusione dei centri e delle gallerie commerciali), da insediare negli edifici il cui titolo edilizio è stato rilasciato prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, o situate nei Centri Storici, le altezze dei locali non dovranno essere inferiori a m. 2,70.
7. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 01.02.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m. 2,20.
8. 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, compensando le carenze dei requisiti esistenti tramite idonee integrazioni impiantistiche asseverate dal progettista.

37.4 Superfici minime

1. I locali di abitazione di cui all'art. 37.2 comma 3 lett. a) e quelli di cui al comma 4 devono rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975 ed avere superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con lato minore di almeno m. 2,00:

a) le dimensioni minime dei locali abitativi e integrativi non devono comunque essere inferiori ai seguenti valori:

Locale	Superficie	Larghezza	Altezza
soggiorno	mq. 14	m. 2	m. 2,70
soggiorno con angolo cottura	mq. 18	m. 2	m. 2,70
cucina – pranzo	mq. 9	m. 2	m. 2,70
angolo cottura	mq. 4	m. 1,8	m. 2,70
camera ad un letto	mq. 9	m. 2	m. 2,70
camera a due letti	mq. 14	m. 2	m. 2,70
primo servizio igienico	mq. 4,50	m. 1,80	m. 2,40
ulteriori servizi igienici	mq. 1,50	n.d.	m. 2,40

- b) per i locali di altezza pari ad almeno m. 4,60 sono ammessi soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza utile media del soppalco e minima dello spazio sottostante, non inferiore a m. 2,20; la regolarità dell'aerazione e dell'illuminazione deve essere verificata considerando la superficie totale del locale soppalcato;
- c) per ogni abitante deve essere assicurata la superficie abitabile minima prescritta dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975;
- d) le superfici minime per i locali in unità ad uso diverso dall'abitazione devono fare riferimento alle specifiche discipline di settore nonché alla D.G.R.V. 1887/1997 – Circolare n. 13/1997.

37.5 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali con dimensioni minime di cui ai precedenti punti 37.3 e 37.4:

- a) stanza di soggiorno di mq. 14,00 o mq. 18,00 se comprensiva di angolo cottura; il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annessi al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (dimensioni minime dell'apertura m. 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli di cui al successivo art. 37.6;
- b) l'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno;
- c) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
- d) un locale servizio igienico di almeno mq 4,50 dotato di: un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno aerato e illuminato direttamente dall'esterno, con finestra apribile pari ad almeno 1/8 del pavimento o dotato di impianto di aspirazione meccanica;
- e) garantito il locale bagno di cui al precedente punto d), è consentita la realizzazione di ulteriori servizi igienici con superficie e dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quelli su descritti, con le seguenti precisazioni:
 - l'altezza del vano non sia inferiore a 2,40 m;
 - nel caso di locale cieco, si richiama l'obbligo dell'aspirazione forzata di cui al successivo art. 37.7.

2. La superficie abitabile minima delle singole unità abitative non può essere inferiore a mq. 45; nella zona del Centro Storico, qualora sia dimostrato che per ottenere tale superficie minima, si debba intervenire alterando i valori culturali dell'immobile, sono ammesse dimensioni inferiori, fatte salve le prescrizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975.

3. Ai fini del raggiungimento della superficie abitabile minima, non vanno computati i locali di servizio di cui all'art. 37.2 comma 3 lett. c) del presente Regolamento, le cantine, i poggioli, le logge, i balconi, nonché i locali accessori di altezza inferiore a quella prevista al punto precedente.

4. Per il recupero dei sottotetti esistenti sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.

5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione, dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4), prolungata di almeno 1,00 m oltre la falda di copertura.

6. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.

7. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico-architettonico, nonché 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 deve essere pari o superiore a 1/16, purché compensato da impianto di areazione, conformemente alla normativa UNI.

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

37.6 Evacuazione dei prodotti della combustione e dei vapori negli edifici con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura

1. In caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, con insediamento di attività comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura, gli apparecchi quali: forni, fornelli, piastre, cucine, focolari, comunque alimentati e tutti i locali a qualunque uso destinati, devono essere dotati di relativo condotto indipendente e idoneo al perfetto smaltimento dei fumi, dei prodotti gassosi e odorigeni.

2. Si definiscono:

a) camini: i condotti impiegati per l'allontanamento dei prodotti della combustione;

b) condotto per vapori di cottura, di seguito *condotto*, struttura o condotto ad andamento prevalentemente verticale atto a convogliare ed espellere i vapori di cottura in atmosfera sopra il tetto;

c) canale d'esalazione: condotto che collega una cappa o un ventilatore asservito a un apparecchio di cottura ad un condotto o direttamente verso l'atmosfera;

b) sistema di esalazione: l'insieme di tutte le apparecchiature tra cui la cappa, eventuale ventilatore, canale di esalazione e condotti, necessari per convogliare ed espellere i vapori e gli odori prodotti dai diversi sistemi di cottura.

3. Per le caratteristiche degli sbocchi di camini si fa riferimento alla legislazione vigente e alle norme UNI e UNI-CIG.

4. Per i condotti di esalazione, fermo restando il rispetto della legislazione applicabile in relazione alla fattispecie, lo sbocco deve rispettare la corretta regola dell'arte ed in particolare le norme UNI CIG 7129-3 o UNI 8723/2017 in relazione al campo di applicazione.

5. In relazione alle caratteristiche tecniche dei canali e dei condotti di esalazione dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- descrizione accurata con supporto fotografico dell'insediamento, con particolare riferimento ai ricettori sensibili, come ad esempio finestre, compresi nel raggio di 50 metri;
- descrizione dettagliata del processo produttivo, riportando la tipologia degli alimenti e le relative quantità, con riferimento alle reali condizioni massime di esercizio dell'attività per la quale si richiede l'autorizzazione;
- progetto dell'impianto di abbattimento fumi e odori atto ad eliminare i contaminanti, in relazione alla specifica attività di cottura;
- manuale di gestione e manutenzione della filiera di abbattimento con chiara indicazione sia delle operazioni da condurre che della frequenza, in funzione dell'attività svolta, per garantire l'abbattimento, in particolare degli odori.

6. Tutti i condotti devono essere in materiale idoneo e incombustibile; se esterni alle murature o tamponature, devono essere adottate soluzioni architettoniche nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio

e del contesto, che non devono essere alterate o enfatizzate. I condotti non possono essere contenuti in pareti confinanti con locali di abitazione, a meno che non siano attuate soluzioni per garantire l'impossibilità di diffusione di sostanze negli ambienti interni. Va garantita inoltre l'insonorizzazione dagli eventuali rumori provocati dal sistema di evacuazione dei fumi ed esalazioni.

7. La portata termica totale degli apparecchi deve essere certificata da tecnico impiantista abilitato.

8. Qualora l'attività sia soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco, in quanto rientrante nell'elenco di cui all'Allegato I del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 si applica quanto segue:

- in sede di presentazione di una richiesta di qualsiasi titolo abilitativo (Permesso di costruire, SCIA, CILA, ecc.) per le attività di categoria B e C è necessario allegare copia del parere di conformità favorevole di cui all'art. 3 del D.P.R. di cui sopra;
- per le attività di categoria A è necessaria la certificazione di un professionista antincendio (secondo la definizione dell'allegato al D.M. 20 dicembre 2012) che attesti la conformità del progetto alle norme di prevenzione incendi.

9. Per tutte le attività è necessario allegare copia della SCIA di prevenzione incendi alla SCIA di agibilità.

10. In ogni caso anche se le attività non sono soggette al controllo dei VVF devono essere rispettate le norme vigenti in materia, in relazione alla fattispecie.

11. Nel caso di insediamento di attività commerciali o artigianali che operano all'interno del centro storico o in contesti urbani di particolare pregio storico-artistico-architettonico, comportanti la trasformazione di alimenti mediante cottura con le apparecchiature descritte al comma 1, comunque alimentati, solo nei casi di comprovata impossibilità a rispettare quanto previsto ai commi precedenti e qualora in relazione alla fattispecie ove ricade l'attività non sia vietato dalla legislazione vigente, è ammesso l'esercizio dell'attività a condizione che siano adottate misure compensative idonee a garantire l'assenza di odori e vapori prodotti dalla cottura all'esterno dei locali, con sistemi alternativi.

12. Nel caso di cui al comma precedente dovrà essere assicurata una modalità di evacuazione dei fumi, dei vapori e degli odori che garantisca un'efficacia di smaltimento e un'efficienza di rendimento pari o superiore al sistema di cui ai commi dall' 1 al 10.

13. Le cause ostative alla realizzazione di sistemi di cui ai precedenti commi da 1 a 10, dovranno essere asseverate da un tecnico impiantista abilitato.

14. Nel caso l'attività ricada all'interno di complessi immobiliari dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile, qualora applicabili (art. 1100 e seguenti).

15. Requisiti minimi dei sistemi alternativi:

a) il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni dovrà essere realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e alle specifiche del costruttore. Tale conformità dovrà essere attestata da tecnico/impiantista abilitato.

b) lo sbocco:

- dovrà essere posizionato ad una distanza di 5 metri da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non recare disturbo o disagi al vicinato;
- se prospiciente la pubblica via, dovrà essere direzionato in modo da non arrecare disturbi ai passanti e, sia posizionato ad una quota dal marciapiede non inferiore a 3,00 metri;
- non potrà essere posizionato all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove comunque sia impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;

c) in fase di esercizio dovrà essere effettuata la manutenzione periodica (pulizia e sostituzione filtri, e quant'altro) secondo quanto previsto dal costruttore delle apparecchiature e comunque in relazione alle esigenze, per assicurare sempre le prestazioni di smaltimento richieste;

d) il progetto, sottoscritto da un tecnico impiantista, dovrà contenere i seguenti elaborati minimi:

- elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni) con la rappresentazione dei locali dell'attività e del contesto circostante, con dimostrazione dell'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi 1-10;
- relazione asseverata da tecnico impiantista che descriva in modo dettagliato le cause dell'impossibilità ad adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi 1-10;
- relazione tecnica e di calcolo con la descrizione dettagliata delle misure che saranno adottate;
- elenco delle apparecchiature e dei dispositivi che verranno installati con le relative caratteristiche;
- relazione attestante il rispetto delle norme di prevenzione incendi e di tutela della salute e sicurezza;
- piano di controllo e manutenzione dell'impianto;

15. Il progetto di cui al precedente comma 14 al solo fine di analizzare l'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali dev'essere allegato:

- nel caso di interventi edilizi nell'unità immobiliare soggetti a CILA, SCIA, ecc., prima dell'esercizio dell'insediamento dell'attività;
- nel caso di avvio dell'attività in assenza di interventi edilizi, all'istanza di autorizzazione all'esercizio dell'attività o alla SCIA di esercizio dell'attività.

16. Qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno, potrà incaricare l'ARPAV, o Istituti e laboratori specializzati, ad espletare indagini sui gas di scarico, rumore ed inquinamento ambientale, in tal caso tutte le spese sostenute dalla stessa saranno poste a completo carico dei titolari dell'attività.

17. Nel caso venga accertata la fuoriuscita di odori dal locale in cui viene svolta l'attività commerciale o artigianale, derivanti dall'attività di cottura, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria in misura ridotta pari a euro 250,00. Dopo la seconda violazione, commessa entro 365 giorni dalla prima, è prevista la sospensione dell'attività di cottura fino all'adeguamento delle condizioni di esercizio.

La sospensione dell'attività di cottura viene disposta anche a seguito di determinazioni degli organi di controllo preposti ad espletare indagini sui gas di scarico, rumore ed inquinamento ambientale, relative all'inidoneità delle misure adottate in alternativa alla canna fumaria.

18. L'inottemperanza al provvedimento di sospensione di cui al precedente comma comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria in misura ridotta pari a euro 500,00 nonché la sospensione dell'attività fino all'adeguamento delle condizioni di esercizio.

37.7 Ventilazione ed aerazione

1. La superficie finestrata dei locali di abitazione, come definiti dall'art. 37.2.3 lett. a), dovrà rispettare le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975, assicurando in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento. 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.

2. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico – architettonico, nonché 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 deve essere pari o superiore a 1/16, purché compensato da impianto di aerazione, conformemente alla normativa UNI.

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

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

5. Oltre alle norme generali, UNI-CIG di cui alla L. 6 dicembre 1971, n. 1083 e al D.M. 7 giugno 1973 e s.m.i.,

in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle seguenti disposizioni: La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

- 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 e ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
- Sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi non apribili o che non consentano un'aerazione del locale.
- 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 e seguenti della Circolare Regionale 1° luglio 1997, n. 13.
- Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora in aspirazione forzata intermittente.

6. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione. 7. I locali di servizio con superficie di almeno mq. 4, che non abbiano idonea finestra-tura o aerazione indiretta, dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione alla destinazione d'uso.

8. 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.

9. Nel caso di nuova costruzione, per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostre, patii o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

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

11. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

12. Gli atrii d'ingresso, i corridoi e i passaggi di uso comune in genere degli edifici destinati ad abitazioni devono essere di norma illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.

37.8 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale esterne sono ammesse fino ad una altezza massima pari al primo piano di calpestio; al di sopra di tale quota sono consentite unicamente le scale prescritte per ragioni di sicurezza.

2. Nelle nuove costruzioni le scale condominiali che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

3. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq. 0,40 per ogni piano servito.

4. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. Le pareti del vano scala, qualora realizzate in vetro, devono essere

adeguatamente protette in modo da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

5. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m. 0,90; qualora sia installato il parapetto o la ringhiera che affaccia nel vuoto dovrà avere altezza di m. 1. Le ringhiere ed i parapetti, posti a quota superiore a m. 0,50 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di m. 1.

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

8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni e ove vi sia servizio di ascensore.

9. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,00 ma con un minimo di m 0,80.

10. Per gli edifici ad uso collettivo e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti. Deve essere previsto l'impianto di ascensore in fabbricati dove l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali piani interrati.

11. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto devono essere attuate idonee provvidenze di isolamento acustico.

12. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia, ed in ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso alla carrozzina di bambini e disabili.

13. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera con diametro superiore a cm 10,00.

14. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 "Aggiornamento delle 'Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12/07/2007 n. 16' approvate con D.G.R.V. n. 509 del 02/03/2011 (L.R. 16/07, art. 6, comma 1)" e s.m.i..

37.9 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, di servizio o per destinazioni definite al precedente art. 37.2. In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria e l'aerazione forzata nel rispetto della normativa vigente.

37.10 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. È consentito ai sensi della Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51 il recupero dei sottotetti ai fini abitativi con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

2. Si definisce come sottotetto, ai fini della L.R. 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone definite dal Piano degli Interventi

ad eccezione delle aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui siano preclusi dal P.R.C. interventi di ampliamento e delle aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate.

4. È fatto salvo il rispetto del D. Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.

5. Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse. 6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, calcolati in base al vigente Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, salvo specifiche maggiorazioni deliberate dal Consiglio Comunale.

8. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di sottotetto soggetto a ristrutturazione.

9. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dall'articolo 48 bis.

10. Le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della L.R. 51/2019 e s.m.i. non sono computabili ai fini dell'applicazione degli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2019.

11. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.

12. È ammessa la costruzione di nuovi lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali compatibili con il contesto architettonico circostante, con i seguenti limiti dimensionali:

a) larghezza massima m 1,50;

b) superficie massima 12% per ogni singola falda. 13. La richiesta di ristrutturazione del sottotetto dovrà contenere oltre a quanto già indicato nell'art. 8 del presente Regolamento:

a) dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto;

b) calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile ponderata minima, stabilita dalle norme vigenti

.

14. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico-edilizie, con particolare riferimento alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

15. I sottotetti adibiti ad abitazione devono essere opportunamente isolati termicamente.

37.11 Specifiche sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi igienici 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 attrezzate perimetrali sino ad un'altezza di m. 2,00, di norma piastrellati o comunque costruiti in 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 ad esclusione delle stanze da letto;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali comuni di abitazione, di lavoro o da spazi d'uso pubblico, devono essere muniti di idoneo locale antibagno.
3. Le dotazioni minime e le caratteristiche dei servizi igienici per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale sono quelle stabilite dalle norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 38: 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

38.1 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) e per le ristrutturazioni così come definite dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
3. Gli strumenti urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

38.2 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 alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
5. Al termine dei lavori, deve essere inoltrata al SUAP/SUE, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla documentazione tecnica di cui al comma precedente, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

38.3 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 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 ottenere 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. Qualora non sia possibile l'ottenimento dei requisiti raccomandati dovrà essere opportunamente motivata dal tecnico progettista l'impossibilità tecnica o di altra natura.
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 $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;

c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie o altri locali accessori;

d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);

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

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

a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

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

38.4 Prestazione energetica degli edifici: Edifici NZEB

1. A partire dal 1° gennaio 2021 tutti gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti ristrutturazioni importanti di primo livello dovranno essere edifici ad energia quasi zero.

2. Per edifici ad energia quasi zero si intendono gli edifici in cui il fabbisogno energetico, molto basso o quasi nullo, è coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze.

3. Tali edifici dovranno rispettare le disposizioni del D. Lgs. 192/2005 ed i relativi decreti attuativi, in particolare il D.M. 26 giugno 2015 *"Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"* ed il D.M. 19 giugno 2017 *"Piano d'Azione Nazionale per incrementare gli edifici ad energia quasi zero"*.

4. Sono escluse dall'applicazione dei requisiti minimi le seguenti categorie di edifici e di impianti:

a) gli immobili di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale individuati dalla pianificazione urbanistica nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici;

b) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;

c) fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a mq. 50;

- d) gli edifici il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, e altri edifici a questi equiparabili;
- e) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.

5. Sono inoltre esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura) o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti termici esistenti.

38.5 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 m. 100, 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, e nei casi di edifici che fanno utilizzo esclusivo di fonti rinnovabili.

38.6 Fonti energetiche rinnovabili

- 1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire l'energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residui dai processi di depurazione e biogas.
- 2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28.

38.7 Pannelli fotovoltaici/solari

- 1. L'impianto solare termico è un impianto di produzione di energia termica per uso igienico- sanitario o per climatizzazione o per finalità produttive, mediante l'utilizzo dell'energia solare.
- 2. L'impianto fotovoltaico è un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare, tramite l'effetto fotovoltaico; esso è composto principalmente da un insieme di moduli fotovoltaici, uno o più gruppi di conversione della corrente continua in corrente alternata e altri componenti elettrici minori.
- 3. 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).
- 4. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi di captazione, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio nel rispetto della strumentazione urbanistica vigente e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

38.8 Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/2009 e s.m.i. e la D.G.R.V. 8 novembre 2011, n. 1781.

38.9 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 interventi di cui al comma 1, 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. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq. 100, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Se ne raccomanda inoltre l'uso domestico per l'alimentazione delle cassette di risciacquo dei WC. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a mc. 1 per ogni mq. 30 di superficie della copertura dell'edificio. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale), di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

38.10 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 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 funzionali.

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 7 agosto 2009, n. 17.

38.11 Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e s.m.i. e al D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

2. I nuovi interventi e in fase di PUA dovranno prevedere, tra gli elaborati progettuali, la valutazione dell'impatto acustico.

38.12 Relazione tecnica

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

ART. 39: REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, gli interventi di:

a) manutenzione straordinaria;

b) restauro e risanamento conservativo;

c) mutamento di destinazione d'uso;

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

- costruito prima del D.M. 5 luglio 1975;

- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;

- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004;

i parametri di cui agli artt. 37.3, 37.4 e 37.5 non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

ART. 40: INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. L'Amministrazione Comunale incentiva gli interventi edilizi che prevedano un'elevata qualità costruttiva, tale da superare i parametri e requisiti di legge in materia di livelli di risparmio energetico, sostenibilità ambientale e riduzione dell'inquinamento.

2. In particolare incentiva la realizzazione degli edifici di cui all'art. 38.4 applicando una riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per l'intervento. L'ammontare e la decorrenza dell'incentivo saranno disposti dall'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione.

ART. 41: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO DI GAS RADON

1. Il radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore, prodotto dal decadimento radioattivo del radio, generato a sua volta dal decadimento dell'uranio, elementi che sono presenti, in quantità variabile, ovunque nella crosta terrestre.

2. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione.

3. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale in attuazione alla raccomandazione n° 143/1990 della Commissione Europea si applicano le seguenti disposizioni e cautele.

Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione va evitato o limitato l'impiego di materiale da costruzione ricco di radon e minimizzato l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. Va facilitata 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. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

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

ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO E L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO

D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Si rinvia alla Legge Regionale n. 38 del 10 settembre 2019 “Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d’azzardo patologico”.

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

ART. 44: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA REALIZZAZIONE E PER IL DECORO DI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Per la progettazione e la realizzazione delle opere di cui al presente Capo II dovranno essere applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore alla data di presentazione del progetto.
2. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.
3. Qualora per la realizzazione delle opere di cui ai successivi artt. 45-47-48-49-50-51 siano richiesti movimenti di terra e fronti di scavo, al progetto dovrà essere allegata la documentazione prevista dalle vigenti “Norme tecniche per le costruzioni” approvate dal D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP..

ART. 45: STRADE

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - le sezioni stradali dovranno essere progettate in modo che siano presenti i singoli elementi quali corsie, banchine, percorsi, ecc., riservando lo spazio necessario a ciascuno; non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d’accesso deve essere dotata di adeguati raccordi e svincoli stradali, opportunamente separata dall’insediamento mediante barriere antirumore (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) e realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare l’inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) e l’inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
 - le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di “traffic calming” (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell’incolumità di pedoni e ciclisti;
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L’uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l’utenza a riconoscere la funzione urbana della strada e, di conseguenza, la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.
2. Le caratteristiche dimensionali e geometriche delle strade sono stabilite dal D.M. 5 novembre 2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” e s.m.i. e la loro classificazione deriva da

appositi provvedimenti comunali, adottati ai sensi del Codice della Strada.

3. Tutte le strade ove gli spazi urbani e il Codice della Strada lo consentano, vanno progettati con la presenza di alberature secondo le prescrizioni previste dall'allegato C "Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato" quale azione sinergica alla riduzione dei fattori inquinanti e di riscaldamento della città.

4. Negli interventi attuati nei centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non classificati, siano a servizio di un numero di fabbricati 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.

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

6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:

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

7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, dovrà essere previsto uno spazio per agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi il cui diametro non deve essere inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 25 per le zone ove insistono attività produttive.

8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o eventuale percorso funzionale, deve essere realizzato rispettando le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

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

10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati materiali lapidei o masselli in calcestruzzo, preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico.

ART. 46: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

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

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

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale concordato con i competenti settori comunali e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate

dall'Amministrazione Comunale.

4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali e nel Centro Storico, i materiali, le forme della pavimentazione e dei corpi illuminanti devono rispettare le caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario la fornitura dei corpi illuminanti e l'installazione dell'impianto di illuminazione, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

5. La dimensione dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, qualora sporgenti dal muro, non può essere minore di m. 3,00; l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo casi particolari dove le dimensioni dovranno essere concordate con il Comune.

ART. 47: PISTE CICLABILI

1. Fatto salvo quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", la realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e deve rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono favorire l'uso della bicicletta sul suolo urbano, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, devono tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana, realizzabili anche per stralci.

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m. 1,50, se per un solo senso di marcia e m. 2,50 se bidirezionale; in ogni caso dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore vigenti.

6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico, nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e s.m.i..

7. I percorsi ciclabili e/o ciclopeditoni possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada, quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopeditone separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.

9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici, dei servizi pubblici e dei servizi già presenti nell'area.

10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

11. La pavimentazione delle piste ciclabili, degli incroci e degli attraversamenti deve essere differenziata da quella delle sedi stradali destinate al traffico carrabile.

12. Le piste ciclabili devono essere sempre dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate.

ART. 48: AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dall'allegato C "Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato", ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.
2. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 riservati ai veicoli a servizio di persone che possiedono il contrassegno disabili, con pavimentazione di asfalto liscia, in prossimità degli ingressi.
4. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m. 6,00.
5. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità, specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m. 6,00 dall'intersezione, misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
6. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia rispetto al flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
7. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale. Nel computo delle aree a parcheggio privato almeno il 50% della superficie complessiva deve essere riservato alla sosta effettiva.
8. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme e del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con D.C.R. del 5 novembre 2009, n. 107 e s.m.i., adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.
9. Nelle nuove costruzioni ogni singola unità abitativa deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nello stesso edificio o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque poste ad una distanza tale da servire al lotto stesso e, in quest'ultima ipotesi, subordinate alla sottoscrizione di apposito atto di vincolo di pertinenzialità, registrato e trascritto. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 introdotto dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 successivamente modificato dall'art. 2 della L. 122/1989.
10. Per ogni nuova unità abitativa, di cui al precedente comma 9, dovrà essere garantita la realizzazione di n. 2 posti auto di cui almeno uno coperto delle dimensioni minime di m. 5,00 x 2,50 e con una superficie complessiva non inferiore a mq. 30.
- 10bis. In deroga a quanto previsto dal comma 10 si potrà prescindere dalla realizzazione del posto auto coperto nei casi di adattamento del fabbricato ad esigenze abitative disciplinate dalla L.R. 16/2007.
11. Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e

s.m.i., compresa la demolizione e ricostruzione ed il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché gli interventi che comportino la creazione di nuove unità abitative sia derivanti dal cambio di destinazione d'uso sia da frazionamento di unità residenziali esistenti, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 lordi di costruzione soggetta a ristrutturazione. Qualora gli interventi di cui al presente punto comportino l'aumento di unità abitative, dovrà essere realizzato almeno un nuovo posto auto coperto delle dimensioni minime di m. 5,00 x 2,50.

12. Nella zona del Centro Storico, non si applicano i precedenti commi dal 9 all'11; in caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dovranno essere reperiti spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 lordi di costruzione.
13. In applicazione dei precedenti commi 11 e 12 il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
14. Potranno essere previste aree a parcheggio di uso pubblico, subordinate ad apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
15. Per le attività diverse da quelle residenziali viene fatto riferimento alle specifiche normative vigenti.
16. I nuovi parcheggi sulle aree produttive e/o commerciali dovranno prevedere appositi spazi per gli stalli dei mezzi autoarticolati.

ART. 48 bis: MONETIZZAZIONE AREE ED OPERE A STANDARD

In tutto il territorio comunale, in assenza del reperimento degli standard previsti dal P.I., è consentito, per i soli interventi sugli edifici esistenti che non prevedano ampliamenti con modifiche della sagoma e del numero delle unità abitative, il pagamento di una somma equivalente alla loro monetizzazione alle seguenti condizioni:

1. la monetizzazione delle aree ed opere a standard è sempre ammessa qualora le aree da cedere e/o vincolare ad uso pubblico risultino inferiori a mq. 11 di parcheggio e mq. 20 di verde per gli insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, ricettivi e produttivi. Il limite dimensionale di cui al presente comma non può essere superato anche cumulando interventi successivi, con distinti titoli abilitativi, sui medesimi edifici che hanno già beneficiato della monetizzazione.
2. In tutti gli altri casi l'impossibilità di reperire lo standard necessario potrà essere valutato sulla base di una proposta progettuale tecnico-economica allegata alla richiesta previo nulla osta dell'organo esecutivo dell'Amministrazione Comunale previa acquisizione del parere tecnico da rendersi a cura della conferenza di servizi tra i Settori Comunali interessati (3° Settore e 5° Settore).

La realizzazione delle dotazioni a standard è comunque prioritaria, conseguentemente le richieste di monetizzazione, valutate secondo quanto previsto al precedente capoverso, potranno non essere accolte o accolte parzialmente;

3. la monetizzazione di cui ai commi precedenti potrà essere richiesta anche nei casi funzionali al recupero dei sottotetti a fini abitativi secondo le disposizioni di cui alla L.r.V. 51/2019;
4. Fermi restando gli specifici contenuti delle convenzioni di cui all'art.21 della L.R.V. n. 50 del 28/12/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nelle regione del Veneto" o definite in ambiti di recupero, rigenerazione e/o mediante demolizione e ricostruzione, non è autorizzabile la monetizzazione

nei casi di medie e grandi strutture di vendita, come definite dall'art. 3 della citata L.r.V. 51/2012;

5. L'importo equivalente unitario di monetizzazione degli standard viene determinato come somma tra l'incidenza del valore delle aree al mq. che non vengono cedute e/o vincolate ad uso pubblico nell'ambito oggetto d'intervento e il costo medio delle opere che non vengono realizzate.

Per l'incidenza del valore delle aree al mq. si ritiene di adottare convenzionalmente i valori determinati ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.M.U) così come individuati per le diverse zone/classi di suoli in cui è stato suddiviso il territorio Comunale.

Il Costo delle opere per attrezzamento del parcheggio e del verde (€/mq) sarà desunto dal C.M.E redatto con il prezzario Regionale, di cui dovranno essere indicate le varie voci/codici, da redigersi a cura del tecnico incaricato per la redazione della pratica edilizia relativa al cambio d'uso e che sarà previamente verificato dagli uffici tecnici comunali.

6. Per i fabbricati esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionali (così detto cambio d'uso verticale) di cui all'art. 23 ter del D.P.R. 380/01 e art. 42bis della L.R.V 11/2004 come modificato dalla L.R.V n. 6/2025 a condizione che lo stesso sia assentibile dalle specifiche N.T.O del P.I, sia versato il contributo di cui all'art. 16 e o 19 del D.P.R. 380/01 e siano reperiti gli standard previsti dal P.I per la nuova destinazione salva la possibilità di monetizzazione che potrà avvenire ai sensi del presente articolo articolo.

ART. 49: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Fatto salvo quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

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

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

4. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con gli spazi di cui sopra.

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

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

7. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione, ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi

scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

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

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

10. Le alberature dovranno essere conformi all'allegato C "Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato", in particolare dovranno essere studiate adeguate soluzioni tecnologiche per lo sviluppo dell'albero e del suo apparato radicale.

11. In ogni caso, per le piazze e aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio le pavimentazioni e le eventuali strutture sottostanti, dovranno avere caratteristiche di carrabilità tali da garantire l'accesso in sicurezza ai veicoli adibiti alla manutenzione delle aree stesse ed ai mezzi di soccorso.

12. Le pavimentazioni dovranno, inoltre, essere antiscivolo per ambienti esterni.

ART. 50: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente Regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

4. I nuovi marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m. 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e s.m.i., alle "Norme tecniche e geometriche per la costruzione delle strade" D.M. 5 novembre 2001, n. 6792.

5. Laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m. 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora previsti dallo strumento urbanistico, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante, proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile, che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi. Ove possibile, le strisce pedonali dovranno essere realizzate su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità al vigente Codice della Strada e al relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e s.m.i..

7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di

sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

8. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati, previ pareri dei Settori comunali competenti, nel rispetto del principio di omogeneità cromatica e volumetrica, arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

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

ART. 51: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle presenti norme, oltre che da specifiche regolamentazioni di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.

2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m. 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico ed essere realizzate in materiale antisdrucciolo.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 4,50, fatte salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.

4. Le rampe inoltre dovranno essere dotate di scalinate o percorsi per il transito dei pedoni di idonee dimensioni.

ART. 52: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Il presente articolo disciplina l'occupazione di suolo pubblico mediante 'dehors' stagionali o permanenti con la finalità di migliorare l'ambiente urbano e di potenziare la vocazione turistica e commerciale della città.

2. La presente disciplina si applica altresì, in quanto compatibile, alle aree private con servitù di uso pubblico, e aperte al pubblico e alle aree private visibili da spazi pubblici.

3. Per "dehors" si intende:

a) la struttura costituita dall'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata aperta al pubblico o gravata da servitù di uso pubblico o privata visibile da spazi pubblici), che costituisce, delimita ed arreda uno spazio destinato alla somministrazione all'aperto di alimenti e bevande;

b) la struttura, di cui al punto precedente, che non rappresenta compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare costruzioni agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici; trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni, fatte salve le norme di natura civilistica.

4. Per “dehors stagionale” si intende la struttura di cui al comma precedente installata per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni, nell'arco dell'anno solare, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 52.3.

5. Per “dehors permanente” si intende la struttura di cui al comma 3 installata per l'intero anno solare e, comunque, non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della relativa autorizzazione/concessione/provvedimento unico, per l'occupazione di suolo pubblico.

6. L'occupazione del suolo pubblico con arredi e con dehors è soggetta al pagamento degli oneri previsti per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche ed alla costituzione di un deposito cauzionale, secondo quanto previsto nel relativo regolamento comunale e nei correlati e conseguenti provvedimenti amministrativi.

52.1 Ubicazioni e dimensioni dei dehors

1. Con riferimento all'ubicazione, i “dehors” devono sempre soddisfare i seguenti requisiti e comunque le indicazioni prescritte dai competenti settori comunali:

- in prossimità di un incrocio i “dehors” non dovranno ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni come previsto dall'art. 18 comma 2 del Codice della Strada dovranno essere posizionati a non meno di m. 5 dall'intersezione dell'incrocio stesso; la distanza va misurata dallo spigolo del marciapiede. In prossimità di accessi, passi carrai ed attraversamenti pedonali deve essere lasciata libera una lunghezza commisurata alla distanza di visibilità nel verso di marcia dei veicoli e comunque a non meno di m. 1,50. In corrispondenza delle intersezioni stradali semaforizzate, oltre a rispettare le distanze di cui sopra, i “dehors” non devono occultare l'avvistamento delle lanterne semaforiche e/o del traffico veicolare;
- non è consentito installare “dehors”, o parti di essi, su sede stradale soggetta a divieto di sosta;
- l'area dei “dehors” non deve creare intralcio alle fermate dei mezzi pubblici, deve essere lasciato libero uno spazio prima e dopo l'area bus di almeno 5 metri; nell'installazione di “dehors” interessanti i marciapiedi pubblici, dovrà essere lasciato libero per i flussi pedonali uno spazio minimo pari alla metà della larghezza del marciapiede e comunque non inferiore a m. 2 (art. 20 Codice della Strada);
- gli spazi compresi tra il “dehors” e il locale pubblico di riferimento non devono essere attraversati da carreggiate stradali; fanno eccezione le occupazioni nelle aree pedonali urbane, le zone a traffico limitato, compatibilmente con le esigenze di salvaguardia della sicurezza stradale;
- l'ingombro del “dehors”, sulla carreggiata, anche in vie pedonali o a traffico limitato, deve essere tale da mantenere libero uno spazio di larghezza non inferiore a m. 3,50 necessario al transito dei mezzi di emergenza, soccorso e polizia;
- i “dehors” non devono costituire impedimento al funzionamento, utilizzo e manutenzione di reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc.); l'installazione di pedane non deve ostacolare il regolare deflusso delle acque meteoriche.

2. Con riferimento alle dimensioni, la superficie massima non potrà comunque superare il doppio della superficie di somministrazione del locale consentita per l'installazione del dehors, fermo restando i limiti di cui al comma precedente e, in ogni caso, una superficie massima pari a 50 mq.

3. Tutti i dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate ed attestate in specifica relazione a firma di un tecnico abilitato.

52.2 Attività - Orari

1. I dehors non devono essere adibiti a funzioni differenti da quanto concesso (somministrazione di alimenti e bevande) e può essere utilizzata per piccoli intrattenimenti musicali non amplificati accessori alla somministrazione a condizione che venga rispettata la normativa vigente in materia di impatto acustico.

2. I dehors non possono essere attivi ed utilizzati senza che lo siano anche i locali cui sono annessi.

52.3 Obblighi dell'Esercente/Concessionario

1. Il titolare del pubblico esercizio è tenuto a:

a) mantenere lo spazio pubblico concesso in buono stato igienico/sanitario e di decoro;

b) mantenere gli elementi costitutivi del dehors ordinati, puliti e funzionali, senza aggiunte o modifiche (tende, iscrizioni, lampade, delimitazioni, ecc.) rispetto a quanto autorizzato;

b1) attenersi scrupolosamente a quanto indicato nel provvedimento di autorizzazione/concessione, in particolare per le modalità di occupazione con riferimento alle dimensioni espresse in mq., alla posizione risultante dalla planimetria, agli elementi previsti (sedie, tavolini, ombrelloni, tende, fioriere ecc.);

c) in caso di scadenza/sospensione/revoca del provvedimento autorizzatorio, rimuovere ogni elemento costitutivo del dehors;

d) riparare e risarcire qualsiasi danno arrecato dal dehors ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private; in caso di danni arrecati alla pavimentazione stradale, al patrimonio verde o ad altro di proprietà pubblica, i Servizi comunali competenti, relativamente al tipo di danno provocato, provvederanno all'esecuzione di specifici interventi di ripristino, addebitando al concessionario le spese sostenute, oltre ad applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente;

e) qualora l'installazione del dehors comporti modifiche alla segnaletica stradale gli oneri saranno a carico del concessionario.

52.4 Rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento al D. Lgs. 285/1992 e s.m.i., al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., alle disposizioni della Legge 15 luglio 2009 n. 94 (Disposizioni in materia di sicurezza pubblica) ed ai vigenti Regolamenti comunali, nonché tutte le norme statali e/o regionali in quanto compatibili.

ART. 53: 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/concessione 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 il Settore comunale competente per le modalità di esecuzione e versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo accordo con gli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e, in particolare:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

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, previa autorizzazione degli enti competenti.

7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, devono in ogni caso disporre di area propria recintata, rispettare una distanza minima di m. 5,00 dai confini; potranno essere poste in fascia di rispetto stradale, previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART. 54: RECINZIONI

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

2. Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze, aperte a pubblico passaggio, nonché le aree di pertinenze dei fabbricati possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal confine della strada dall'ente proprietario della strada.

3. Nel caso di edifici condominiali, ovvero all'interno degli strumenti urbanistici attuativi, devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti, in conformità alle "Linee guida per la realizzazione delle isole ecologiche condominiali" approvate con D.G.C. n. 105 del 08/11/2011; eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici attuativi.

4. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni non devono superare l'altezza di m 1,50 e devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati, steccati, muri. Questi ultimi non devono avere altezza superiore a m 0,50 aumentabile a m 1,20 nel caso di recinzione realizzata esclusivamente in muratura o pannellature piene. Il cancello d'entrata potrà essere di altezza superiore rispetto alla recinzione, purché proporzionato con la recinzione stessa;

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali artigianali o ad essi assimilabili, valgono le norme di cui al comma 4 punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima di m 3,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forme, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. È in ogni caso vietata, salvo non sia motivata da necessità produttive, da preesistenze storiche o da ragioni igienico-sanitarie, adeguatamente documentate, la realizzazione di muri di cinta.

In ambito rurale le recinzioni in rete metallica o in muratura con sovrastante ringhiera saranno ammesse solamente come conterminazione sul fronte stradale degli edifici. In tal caso l'altezza non potrà superare m. 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.

Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.

Nel contesto delle aree agricole dove l'edificazione si presenta rada e prevale una forte caratterizzazione della ruralità, con connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sono ammesse recinzioni esclusivamente con stanti e rete metallica o con staccionate in legno che non ostruiscano la visuale e preferibilmente mascherate da siepi di specie autoctone;

- d) entro i limiti delle altre zone valgono le norme di cui al comma 4 punto a).

5. Il Dirigente può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e l'arretramento rispetto al fronte stradale in previsione della realizzazione di allargamenti stradali, di marciapiedi, piste ciclabili, ecc..

6. Nei punti di incrocio stradale le recinzioni dovranno essere realizzate rispettando un raggio di curvatura non inferiore a m 7,00; eventuali deroghe possono essere concesse dal Dirigente in base a dimostrata impossibilità del raggiungimento del limite sopradetto, per le caratteristiche fisiche dei luoghi e presenza di manufatti, previo parere dell'Ufficio Viabilità.

7. Le distanze minime dal confine stradale, da osservarsi fuori dai centri abitati, di recinzioni, muri di cinta, siepi, alberature e altri manufatti sono disciplinati dal D. Lgs. n° 285/1992 e dal D.P.R. n° 495/1992 e s.m.i.. Per la realizzazione di recinzioni eseguite in fregio a strade non di proprietà del Comune, va richiesto il nulla osta dell'Ente proprietario della strada.

8. Le recinzioni delle isole ecologiche possono avere un'altezza massima di 2 metri.

ART. 55: NUMERI CIVICI

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna un numero civico e fa apporre la relativa targhetta, ad ogni accesso esterno che dall'area di circolazione immette direttamente od indirettamente alle unità ecografiche (abitazioni, esercizi, uffici, box auto, ecc.).
2. La disciplina relativa alla numerazione civica ed alle caratteristiche delle targhe stradali è contenuta nel vigente "Regolamento numerazione civica" del Comune di Albignasego approvato con D.C.C. n. 94 del 13 dicembre 2011.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 56: DISPOSIZIONI COMUNI PER LA TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

1. Per la progettazione e la realizzazione delle opere di cui al presente Capo III, per quanto pertinenti, dovranno essere applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) in vigore alla data di presentazione del progetto.
2. I CAM sono adottati con specifici Decreti Ministeriali per i diversi settori merceologici.

ART. 57: 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 anche sociali 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 all'allegato C "Disposizioni per la tutela del verde pubblico e privato".
5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione dell'allegato C del presente Regolamento Comunale 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 vigente Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.);
 - 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 (ripi e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque).

ART. 58: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

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

ART. 59: ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al vigente "Regolamento comunale per la gestione delle aree adibite ad orti sociali".
2. Per orto urbano si intende un appezzamento di terreno in area urbana, periurbana o rurale, idoneo alla coltivazione, suddiviso in unità minime di coltivazione, con finalità produttive non professionali, con obiettivi plurimi quali l'autoconsumo familiare, l'uso ricreativo, didattico e finalità aggregative tra gruppi attivi che condividono valori di sostenibilità ambientale e l'inclusione sociale.
3. Gli orti urbani possono essere sia pubblici e che privati e hanno i seguenti obiettivi:
 - a) considerare gli orti come realtà sociale e urbanistica di primaria importanza;
 - b) favorire la conoscenza e la cultura degli orti su tutto il territorio comunale;
 - c) favorire lo sviluppo di progetti di qualità sugli orti da parte dei soggetti pubblici e privati;
 - d) valorizzare la qualità delle varie attività riconducibili agli orti;
 - e) dare a tali spazi valore preminente di luoghi urbani verdi di qualità contro il degrado, consumo del territorio e per la tutela dell'ambiente;
 - f) favorire la socialità e la partecipazione dei cittadini e la relativa possibilità di aggregazione;
 - g) favorire il recupero della manualità nella attività connesse agli orti;
 - h) favorire lo scambio di esperienze tra pubblico e privato.

ART. 60: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio, integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica.

ART. 61: 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 le vie, i tracciati, i sentieri, le strade poderali e i percorsi naturalistici in genere.
2. È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali ed interpoderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.
3. I fossi e le cunette delle strade poderali, vicinali o comunque transitabili, devono essere mantenuti sfalciati e sgombri da qualsiasi impedimento al corretto deflusso dell'acqua, dai frontisti.

ART. 62: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia ed in particolare il Piano di Tutela delle Acque regionale, lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal Gestore del servizio di fognatura.

2. Al fine di non gravare eccessivamente sulla rete di smaltimento delle acque, dovranno essere previsti volumi di stoccaggio provvisorio dei deflussi che compensino, con un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione causata dalle superfici impermeabili.
3. Al fine di perseguire la sicurezza idraulica complessiva del territorio, la rete di raccolta delle acque meteoriche dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica.
4. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, 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.
5. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia urbana approvato con D.C.C. n. 77 del 27 settembre 2014 e s.m.i. e nelle norme di legge sulla bonifica dei suoli e nel vigente Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti approvato con D.C.C. n. 132 del 10 novembre 1999 e s.m.i..

62.1 Permeabilità del suolo

1. Ai fini della qualità degli spazi insediati e per migliorare il microclima locale occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino la qualità ambientale, la permeabilità dei suoli e qualificano le componenti vegetali degli insediamenti.

2. Fermo restando che ogni intervento, sia di natura pubblica che privata, che comporti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq. 1000, dovrà essere accompagnato dal parere idraulico rilasciato da Consorzio di Bonifica Bacchiglione, previa presentazione della relativa pratica corredata da elaborati grafici esaustivi sotto l'aspetto idraulico idonei all'individuazione delle misure compensative:

a) negli interventi di nuova costruzione l'indice di permeabilità del suolo deve essere pari ad almeno il 30%, della superficie fondiaria, ovvero dell'intero lotto, compresa la sagoma dell'edificio; in ogni caso la superficie permeabile deve essere almeno pari a:

- il 50% per le aree destinate a parcheggio – tale percentuale si applica anche nel caso di realizzazione di nuovi parcheggi o completo rifacimento di quelli esistenti;
- il 40% per quelle destinate a giardini e spazi privati.

Nei casi in cui non sia possibile soddisfare tali prescrizioni per la presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm. 50 sotto la quota 0,00 di progetto e ricoperto, fino alla stessa quota 0,00, di terreno agrario seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili, al fine di favorire la messa a dimora di una maggiore varietà di alberi ed arbusti;

b) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, l'indice di permeabilità del suolo deve essere pari ad almeno il 15% calcolato sulla superficie fondiaria e comunque non peggiorativo dello stato di fatto del lotto prima dell'intervento;

c) in caso di ristrutturazione senza demolizione e di ampliamento l'indice di permeabilità del suolo deve essere mantenuto immutato rispetto allo stato di fatto prima dell'intervento.

3. In ogni caso per gli interventi di cui ai punti b) e c) si raccomanda di aumentare la permeabilità del suolo, rispetto allo stato di fatto, rimuovendo, dove possibile e compatibilmente con la destinazione d'uso in progetto, i materiali impermeabilizzanti utilizzati per le pavimentazioni sostituendoli con materiali drenanti.

4. Ai fini dell'applicazione del presente articolo la superficie permeabile va verificata sulla base dei seguenti criteri:

Area	Superficie computabile
aree totalmente pavimentate	0
aree pavimentate in massello con fughe	15%
aree pavimentate in masselli autobloccanti drenanti	25%
aree pavimentate in ghiaia/ghiaino	35%
tetti verdi con spessore substrato minore di cm. 15	40%
tetti verdi con spessore substrato maggiore di cm. 15	60%
area verde naturalmente permeabile in modo profondo	100%

Le corsie di percorrenza o di spazi di manovra di automezzi pesanti non potranno essere contabilizzate come permeabili.

5. Qualora negli interventi di ristrutturazione, compresa demolizione e ricostruzione, e negli interventi con destinazione produttiva o commerciale, vi siano giustificati motivi di impossibilità tecnica a rispettare le superfici drenanti di cui ai punti a), b), e c) la carenza potrà essere compensata:

A) con la messa a dimora di alberi ai quali corrispondono le seguenti Superfici Equivalenti (SE):

Albero	Superficie equivalente	Area per la messa a dimora*
prima grandezza > m. 18	mq. 115	mq. 12
seconda grandezza < m. 18 > m. 12	mq. 65	mq. 6
terza grandezza < m. 12	mq. 20	mq. 3

* l'area deve risultare libera, non carrabile ed inerbita e di forma il più possibile quadrata o circolare;

B) attraverso la realizzazione di fasce filtranti, rain garden, trincee di filtrazione, ecc. dimensionate in relazione al sistema adottato e al quantitativo di superficie permeabile (SP) non reperito.

6. Nelle aree già urbanizzate, a prescindere dalla destinazione urbanistica, il soddisfacimento dei requisiti minimi di permeabilità fondiaria può essere assicurato ricorrendo in parte a sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea, ove sussistano obiettivi impedimenti al reperimento dei quantitativi minimi di superficie permeabile (SP) oppure ove sussistano rischi di inquinamento degli acquiferi sotterranei. I suddetti sistemi di autocontenimento, di ritenzione temporanea e di infiltrazione di cui sopra possono essere adottati ove sia garantito il rispetto di tutte le seguenti condizioni:

a) sia assicurato, previo eventuale idoneo trattamento, il recapito controllato delle acque meteoriche nel sottosuolo, o in corsi d'acqua superficiali, oppure in fognatura per le acque meteoriche, in misura equivalente al quantitativo di superficie permeabile (SP) non reperito;

b) non siano prevedibili danni o problematiche conseguenti ad eventuali fenomeni di ristagno;

c) non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

7. Nel caso di messa dimora di alberi per le finalità di cui al comma 5 lettera A):

- la corretta esecuzione di lavori sarà verificata dal Settore Verde del Comune;
- dovrà essere prestata idonea garanzia fideiussoria triennale per il corretto attecchimento dell'albero;
- sarà imposto il divieto all'abbattimento della pianta;
- nei casi, in cui per particolari motivi valutati dall'Ufficio competente, sia autorizzato l'abbattimento dell'albero, lo stesso dovrà essere immediatamente sostituito o dovrà essere ricavata la superficie drenante equivalente nelle altre forme previste dal presente articolo.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 63: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Si rinvia al Regolamento del Servizio Idrico Integrato Acque Venete - Ambito Territoriale Ottimale Bacchiglione.

ART. 64: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" dell'Ambito Territoriale Ottimale Bacchiglione.

2. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate – previa realizzazione degli opportuni sistemi di trattamento – nel rispetto di quanto previsto dall'apposito Regolamento Comunale sugli scarichi, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dal D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.

3. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immesse nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

64.1 Condotte di fognatura acque pluviali

1. In caso di interventi indiretti, la rete verrà realizzata secondo le direttive e prescrizioni del Consorzio di Bonifica Bacchiglione e dell'Ufficio Ambiente; in caso di interventi diretti la rete verrà realizzata secondo le direttive e prescrizioni dell'Ufficio Ambiente.

64.2 Condotte di fognatura acque nere

1. La rete verrà realizzata secondo le direttive dell'Ente competente (Acque Venete per i collegamenti alla rete esistente ed Ufficio Ambiente del Comune per gli altri casi).

ART. 65: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.
2. È obbligatoria la realizzazione di apposite isole ecologiche nel rispetto delle "Linee guida per la realizzazione di aree ecologiche condominiali" approvate con D.G.C. n. 105 del 08/11/2011.

ART. 66: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata all'Ente gestore.
2. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché dal D.M. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici per quanto riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche.

ART. 67: DISTRIBUZIONE DEL GAS

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

ART. 68: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI – SOSTA E DEPOSITO BICICLETTE

68.1 Ricarica degli autoveicoli

1. Ai sensi dell'art. 16, comma 1 del D. Lgs. 48/2020, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:

- 1) almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- 2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;

b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:

- 1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
- 2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:

- 1) il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o
- 2) il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:

- 1) l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati;
 - 2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;
 - 3) le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsystemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
 - 4) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
- 5) l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

68.2 Spazi di sosta e depositi per biciclette

1. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale di nuova costruzione o oggetto di intervento comportante demolizione con ricostruzione, composti da più di 8 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette, con le dimensioni minime di mq. 16,00, ai quali vanno aggiunti altri mq. 1,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8.
2. Gli edifici con destinazione d'uso commerciale, produttiva e terziaria di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale dovranno prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette nella misura minima di 1 posto bici/mq. 300 di superficie lorda di pavimento.

ART. 69: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

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

ART. 70: TELECOMUNICAZIONI

1. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le norme di cui ai commi successivi.
2. Per quanto riguarda gli impianti di telefonia mobile e servizi assimilati la collocazione di impianti di potenza ridotta, quali ad esempio le microcelle, deve avvenire preferibilmente in corrispondenza degli impianti della pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie, impianti a muro.
3. Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:
 - a) riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
 - b) eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati.
4. In caso di nuovo impianto in aggiunta a uno esistente deve essere perseguita l'integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna.

5. Per gli altri impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni, tra cui impianti per la televisione digitale, di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre, dei ponti radio, delle fibre ottiche ecc., devono comunque essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 71: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, abbandono, nonché situazioni che possano generare pericolo per l'ordine pubblico e per la salute.
3. I proprietari o i titolari di diritti sono obbligati a provvedere alla manutenzione degli edifici o manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché delle aree verdi anche esterne al centro abitato.
4. L'Amministrazione comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, o per la salubrità o per l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale.
5. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei vigenti Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio nei casi più gravi, con recupero delle spese sostenute a carico dei soggetti inadempienti, nelle forme stabilite dalla legge.
6. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, nonché i manufatti e/o impianti per l'erogazione di acqua potabile o similari, le cabine Enel e/o altri locali tecnici, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano.
7. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
8. L'esterno degli edifici e dei manufatti in genere deve essere conservato in buono stato, in particolare per quanto attiene a:
 - a) intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere;
 - b) infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie;
 - c) coperture ed elementi emergenti dalle stesse;
 - d) impianti.
9. I proprietari degli immobili devono rimuovere gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui prospetti e visibili da pubblici spazi, che risultino in disuso o in evidente stato di abbandono.
10. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora vengano accertate, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, sarà ingiunto ai proprietari, as-

segnando un adeguato termine, di ripristinare per l'edificio le condizioni di igiene e sicurezza, adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.

11. In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, si procederà all'adozione dei provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dalla vigente normativa, con particolare riferimento alle ordinanze sindacali di cui all'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000, a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

12. Le facciate che presentino lordure, graffiti o siano state oggetto di vandalismo, devono essere ripristinate e ridipinte. Tali casi possono essere oggetto di ingiunzione di manutenzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

13. Le facciate devono essere mantenute in buono stato di conservazione. Gli intonaci dovranno essere sani e non presentare distacchi.

14. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ART. 72: FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D. Lgs. 42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature

architettoniche o decorazioni dipinte;

- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.

ART. 73: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m. 3,50 in presenza di marciapiede e a m. 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico.
2. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di cm. 150 dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno cm. 50.
4. Le altre strutture sporgenti, fisse o mobili, quali tende a protezione di aperture, lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, in presenza di marciapiede, devono essere collocate ad un'altezza non inferiore a m. 2,20.
5. Le tende, considerate manufatti mobili o semimobili poste esternamente a protezione di vetrine o ingressi devono avere un'altezza non inferiore a m. 2,20 e potranno essere installate anche in assenza di marciapiede.
6. Per ulteriori disposizioni ai fini dell'imposta di pubblicità si rimanda al "Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità" e "Regolamento piano generale degli impianti pubblicitari".
7. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
8. 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.
9. In assenza di marciapiede, solo oltre i m. 5,00 di altezza sono consentiti gli aggetti di cui ai commi 1, 2 e 3 la cui sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un limite massimo di m. 1,50. Nelle vie di larghezza inferiore a m. 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale.
10. In tutti i casi di cui ai commi da 1 a 5, al di sotto delle altezze minime prescritte sono comunque consentiti aggetti fino a cm. 10 di profondità; qualsiasi tipo di struttura sporgente può essere vietata quando costituisca pericolo od ostacolo al transito pedonale o veicolare o comunque limiti la visibilità.
11. Negli edifici dove si possono verificare nidificazioni o stabulazioni dei colombi tali da creare condizioni favorevoli ad una loro rapida proliferazione, in contrasto con l'equilibrio dell'ecosistema urbano e con la vivibilità della città è fatto obbligo l'osservanza del Regolamento per la tutela degli animali.

12. Le sporgenze dal muro delle insegne a cassonetto e delle insegne a bandiera aggettanti su suolo pubblico o vincolato ad uso pubblico sono regolate nel seguente modo:

- a) fino a m 4,50 di altezza sono ammesse, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 20;
- b) oltre i m 4,50 sono consentite 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 1,50.

13. *abrogato.*

14. Dentro le luci delle finestre di attività prive di vetrine o poste oltre il piano terra, è possibile l'applicazione di serigrafie adesive o di insegne luminose o spente, con misure non superiori a cm 50 di altezza per la dimensione massima in larghezza consentita dalla parte vetrata. La superficie delle serigrafie adesive o delle insegne non potrà comunque essere superiore al 50% della superficie totale della parte vetrata.

ART. 74: ALLINEAMENTI

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

ART. 75: PIANO DEL COLORE – TINTEGGIATURE DELLE FACCIATE

- 1. In assenza di uno specifico Piano del colore, le coloriture dei prospetti dovranno essere preventivamente concordate con gli uffici comunali.
- 2. Gli interventi sulle facciate e in particolare le tinteggiature devono riguardare la totalità del prospetto. Sono consentite coloriture parziali di facciata solo per effettuare interventi di ripristino di piccola entità.
- 3. I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni devono essere chiaramente documentati, tramite appositi elaborati e documentazione fotografica, nell'ambito della pratica edilizia.

75.1 Intonaci

- 1. 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.

75.2 Elementi di finitura

- 1. Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma

adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

2. Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di cappotti esterni con funzione isolante è consentita esclusivamente negli edifici privi di grado di protezione e nell'integrale rispetto delle prescrizioni di cui al comma 7 dell'art. 14 del D. Lgs. 102/2014.

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

75.3 Attacco a terra

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

75.4 Porte e finestre

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

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

3. 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.

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

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

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

75.5 Impianti tecnologici

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

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

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

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

75.6 Tecniche pittoriche

1. La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
2. 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.
3. La tinteggiatura della facciata dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
4. I prospetti di edifici adiacenti dovranno avere colori diversificati.
5. Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
6. 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 dell'intonaco.

75.7 Vettrine e insegne

1. Le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate.
2. Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.
3. In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni.
4. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.

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

5. Per quanto attiene l'installazione di insegne di altri mezzi pubblicitari si rinvia al Regolamento piano generale degli impianti pubblicitari.

75.8 Tende

1. Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 73.
2. Nel Centro Storico, le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.
3. 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.
4. In centro storico non sono ammessi teli o tessuti in pvc o altre finiture di tipo lucido, ma solamente in fibre naturali o sintetiche opache o opacizzate.
5. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.

1. Il manto di copertura degli edifici deve essere realizzato curando l'armonico inserimento nel contesto.
2. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e con gli edifici circostanti, e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.
3. Per i tetti a falda non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché lastre ondulate in plastica.
4. I progetti per la realizzazione di tetti verdi dovranno prevedere:
 - a) la verifica di un corretto inserimento nel contesto;
 - b) la verifica della fattibilità in relazione all'eventuale pendenza della copertura;
 - c) un adeguato studio della vegetazione anche in relazione alla tipologia di verde di previsione (estensivo o intensivo), alle condizioni climatiche dell'area di intervento e all'esposizione;
 - d) uno studio dettagliato dei sistemi di impermeabilizzazione e di smaltimento delle acque;
 - e) un piano di gestione e manutenzione del verde.
5. È consentita l'installazione sulle coperture di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, minieolico) nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
6. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) in Centro Storico sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio, esclusivamente di tipo integrato.
7. Nel caso di interventi di nuova costruzione o interventi di ristrutturazione rilevante, soggetti agli obblighi del D. Lgs. 28/2011, in caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
8. 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, con minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.
9. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle diverse visuali prospettiche, comprese quelle dall'alto.
10. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati con un'estensione massima di 20 metriquadrati; sono ammessi inoltre piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del D.P.R. 380/2001.
11. Negli edifici con copertura a falde la pendenza delle stesse non potrà superare il 35%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti.

2. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno rispettare i Criteri Ambientali Minimi.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, nella gestione economica e nella fruibilità degli spazi urbani, secondo le loro funzioni.
4. 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.
5. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
6. L'impianto di illuminazione pubblica verrà realizzato a seguito di calcoli illuminotecnici conformi alla normativa EN 13201 – UNI 11248 e le prescrizioni della L.R. n. 17 del 7 agosto 2009 in ordine all'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.
7. L'impianto sarà eseguito in classe II a d'isolamento, riguarderà le aree delle sedi stradali, dei parcheggi e delle aree a verde.
8. La rete di cavidotti sarà di polietilene flessibile di tipo pesante doppia parete a marchio IMQ interrata e collegata con pozzetti di raccordo ai pali di sostegno delle lampade ancorati al terreno con appositi plinti in cls.
9. La dorsale di alimentazione dei nuovi punti luce dovrà essere eseguita in sistema trifase; tutti i collegamenti elettrici alla linea dorsale di alimentazione dovranno essere eseguiti esclusivamente su apposite morsettiere, tipo Conchiglia MMV, all'interno del palo stesso.
10. Ogni armatura con sistema a LED dovrà essere equipaggiata con dimmer automatico (dispositivo di riduzione del flusso luminoso) configurato per ottenere il massimo risparmio energetico durante le ore notturne.
11. Dove gli impianti esistenti interferissero con le nuove opere di illuminazione, dovranno essere presi accordi di volta in volta con l'Ente Gestore per la dismissione, lo spostamento e la modifica dei punti luce al fine di garantire la continuità del servizio.
12. Per strade e parcheggi è prevista l'installazione di punti luce a sbraccio di altezza non superiore ai m 9,00, posti ad interasse di circa 25 m, lungo entrambi i lati della strada, alternati, fermo restando quanto diversamente indicato nel progetto illuminotecnico come richiesto dalla L. R. 17/2009.
13. Il palo di sostegno sarà in acciaio conico/rastremato, spessore mm 4 con rinforzo alla base di cm 50. Ogni punto luce sarà dotato di sistema elettronico di alimentazione per il contenimento energetico (tipo Dibawatt).
14. Per le aree a verde, il sostegno sarà realizzato in acciaio con altezza non superiore a m 5.
15. Le caratteristiche del sistema a LED sono:
 - temperatura di colore emessa: 3.000-3.950 °K;
 - corrente di alimentazione: 315-525 mA;
 - efficienza luminosa richiesta: 130 lm/W, in alternativa va dichiarato il valore in relazione alla potenza nominale totale assorbita ed al flusso nominale misurato in uscita, secondo la normativa UNI 11356/2010;
 - grado di abbagliamento: UGR 1;
 - sistema di riduzione notturna del flusso luminoso: dal 30 al 50%, integrato ed autonomo tramite cablaggio;
 - decadimento a fine vita: max 30%;

- compatibilità elettromagnetica secondo le direttive 2006/95/CE e 2004/108/CE;
- custodia in pressofusione di alluminio;
- schermo di chiusura in vetro temperato;
- ottica: tecnologia a riflessione o nano ottica;
- classe di protezione totale IP 66;
- certificazioni: UNI, EN, CEI, CE.

16. In tutti i casi, la realizzazione degli impianti dovrà armonizzarsi con le disposizioni del "Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso" (PICIL).

ART. 78: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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

mediante sistema di tipo “igloo” o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

ART. 79: 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, mitigata nell'aspetto 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 ristrutturazione 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 e qualsiasi altra apparecchiatura tecnologica avente parti impiantistiche esterne, non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, ad eccezione del Centro Storico, 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 del D. Lgs. n. 42/2004 - Parte Seconda.

ART. 80: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso, le serrande di chiusura dei fori e gli 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 dovranno essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
3. Sono vietate le “controfinestre” a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico. In caso di lavori, eventuali “controfinestre” presenti nella porzione di fabbricato oggetto di intervento, dovranno essere rimosse.
4. Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato e i vetri a specchio.

ART. 81: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali ed ai percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno cm. 50 dal bordo esterno del marciapiede; qualora contengano messaggi pubblicitari dovrà essere rispettato il "Regolamento per applicazione Imposta Comunale sulla Pubblicità".
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D. Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti per l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'apposito regolamento.

ART. 82: CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria devono essere realizzate in modo tale da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo visivo, nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.
2. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del paesaggio.
3. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose di interesse storico od artistico, la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.
4. Su tutto il territorio comunale l'installazione di cartelli pubblicitari stradali ed insegne di esercizio dovrà avvenire nel rispetto del Codice della Strada e Regolamento Attuativo vigenti; altresì, all'interno del centro abitato, l'installazione dovrà avvenire nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione del Consiglio Comunale, con esclusione dei fronti stradali antistanti i fabbricati schedati e/o oggetto di protezione da parte del vigente strumento urbanistico generale e le loro aree di pertinenza o nelle aree di proprietà o sugli edifici in cui ricadano le attività interessate.
5. Per i gruppi di attività contigue tali cartelli dovranno essere il più possibile accorpati.
6. Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m 2,50; qualora ricadenti su carreggiata stradale devono essere posti ad un'altezza minima di m 5,00 e dovranno avere carattere temporaneo.

ART. 83: MURI DI CINTA

1. I muri di cinta devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 54 del presente Regolamento.

ART. 84: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ART. 85: CIMITERI

1. I cimiteri sono soggetti alla normativa di cui alla L.R. n. 18/2010 e s.m.i. ed alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale.

ART. 86: PROGETTAZIONE E REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

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

- prevedere negli spazi aperti una molteplicità di funzioni e la presenza di generatori di attività, con strutture che attirano l'utenza, incrementano la sorveglianza spontanea, ponendo particolare attenzione ad una forte caratterizzazione degli spazi stessi per evitare un loro uso illegittimo;
- agevolare l'orientamento degli utenti dello spazio aperto con simboli, segnaletiche, soglie appropriate e visibili, che evidenzino eventuali pericoli;
- aumentare la sicurezza degli spazi mediante la creazione di linee visuali libere che agevolino la sorveglianza spontanea;
 - considerare l'intorno e la tipologia di affaccio degli edifici circostanti agli spazi pubblici privilegiando la collocazione di aree attrezzate per il gioco o altre attività in posizioni visibili;
 - prevedere la presenza di percorsi alternativi per ridurre i punti senza uscita.

2. L'Amministrazione per garantire ed aumentare la sicurezza dei luoghi pubblici, come ad esempio piazze, giardini, aree verdi, e al fine di incentivarne la frequentazione, l'utilizzo ed il passaggio, può individuare delle aree da dare in concessione al fine di installarvi strutture temporanee e facilmente amovibili, per un periodo massimo di due anni, da destinare ad attività commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande ed esposizioni temporanee; le dimensioni dei manufatti e delle aree, nonché le modalità di assegnazione saranno fissate in avvisi pubblici finalizzati alla concessione delle stesse. Tutti i manufatti installati dovranno essere muniti delle autorizzazioni necessarie e di idoneo titolo edilizio, nonché dovrà essere versato un deposito cauzionale a garanzia del corretto ripristino dei luoghi allo scadere della

concessione.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 87: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e 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 avvenire in conformità alle vigenti normative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali e al 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.
3. Gli elementi di arredo urbano, le edicole, i chioschi, i plateatici e le 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 persone stesse. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
4. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che introduca nuove barriere architettoniche.
5. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
6. 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 (massimo 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.
7. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già

adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo 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 m. 2); 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).

8. 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, devono obbligatoriamente essere accompagnata da asseverazione redatta da un tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.

9. 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.

10. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette. 11. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 164/1956, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

12. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R.V. 6 settembre 2011, n. 1428 e alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13.

13. Gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.

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

ART. 88: SERRE BIOCLIMATICHE

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente anche nella copertura, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, esclusivamente di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente e aderente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro;
- b) deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a $m^2 9$, profondità non superiore a metri 2 ed un'altezza non superiore a m 2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m 2,30;
- c) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- d) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante;
- e) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- f) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- g) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperto con superfici vetrate.

2. La realizzazione di serre bioclimatiche/solari comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile oggetto di intervento.

ART. 89: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.

2. Sugli edifici di particolare pregio storico–architettonico e all'interno del perimetro del Centro Storico, come individuato dal vigente P.I., dotati di copertura a falde, possono essere installati esclusivamente pannelli fotovoltaici e solari termici di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura; i serbatoi di accumulo dell'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

3. Sugli altri edifici i pannelli fotovoltaici e solari termici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4. I pannelli fotovoltaici e solari termici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con

orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare, senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, devono rispettare le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R. n. 2508 del 4 agosto 2009 "Incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14". È consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero, di una combinazione dei precedenti con un limite massimo di 6 kW. Agli effetti della L.R. 14/2009, si possono considerare pensiline o tettoie, le strutture sporgenti dagli edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di m. 3,50 dal piano di campagna, ovvero m. 2,50 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. Tali pensiline non possono essere realizzate negli ambiti storici classificati dal P.I. come Centro Storico.

6. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del D.M. 19 febbraio 2007.

7. 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.

8. La superficie della pensilina o della tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

9. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.

10. La potenza massima di cui al comma 5 è riferita ad ogni singola unità abitativa.

11. Devono essere preventivamente acquisiti i pareri e le autorizzazioni eventualmente previste dalle normative vigenti.

12. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative del P.I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

13. Resta fermo quanto indicato dall'art. 38.6 del presente Regolamento.

ART. 90: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

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

2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva, salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1, nonché rivesta particolare interesse storico documentale. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.

3. Negli edifici non ricadenti nel Centro Storico come classificato dal P.I. e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, con le seguenti prescrizioni:

- la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35%, salvo il caso del mantenimento di

maggiori pendenze preesistenti;

- la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante
- si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o - 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
- gli abbaini dovranno essere realizzati in massimo di 2 (due) per falda, dovranno essere arretrati rispetto alla linea del muro esterno di almeno 1 m. e avere una larghezza massima interna di m. 2.
- nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, allegato B e ss.mm.ii..

3. *bis* Negli edifici ricadenti in ambiti assoggettati a permessi di costruire convenzionati la pendenza delle false del tetto non potrà superare il 50% ed il relativo progetto dovrà essere sottoposto obbligatoriamente all'esame della Commissione edilizia Comunale.

4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali, per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico, possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m. 4,20, per un massimo di 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 1942.

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

6. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

ART. 91: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

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

2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

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

4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata.
5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà devono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva.
6. Qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m. 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.
7. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza, ponendo attenzione al recupero degli elementi di valore storico e tradizionali; l'utilizzo di tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
9. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze di pregio ad alto fusto devono essere mantenute e, qualora rimosse, devono essere reimpiantate nel giardino o nel parco in modo da conservarne la presenza e il naturale sviluppo.

ART. 92: CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.
3. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso, ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
4. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
Fino a m 8,50	m ² 12,00	m 3,00	m 4,00
Oltre m 8,50	m ² 16,00	m 4,00	m 4,50

Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di m 3,00.

5. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle sole acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità (per la manutenzione ordinaria) dai locali comuni situati al livello del piano terra.
6. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

ART. 93: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

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

ART. 94: RECINZIONI

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 54 del presente R.E..

ART. 95: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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

ART. 96: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Per le aree di pertinenza si intendono l'area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria, va intesa l'area che risulta accatastata come tale dal Catasto urbano o, in assenza, una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta; si potrà altresì fare riferimento a recinzioni, fossati, ecc., che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto), con il limite, per l'eventuale porzione ricadente in diversa z.t.o. rispetto ad ove insista l'edificio, che dovrà essere ricompresa in un raggio massimo di m 10,00 misurato dagli spigoli del fabbricato stesso, purché contigua con il fabbricato di riferimento.
2. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
3. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad

eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.I..

4. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.

5. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, casette in legno, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.

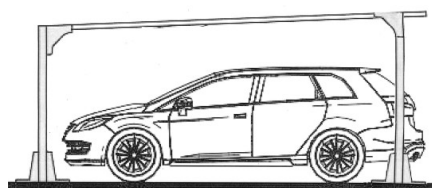
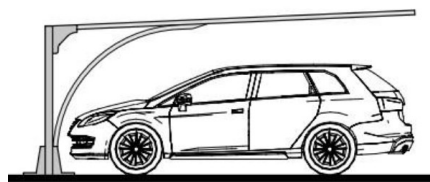
6. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere superficie massima pari al 20% della superficie coperta dell'immobile con un massimo di mq. 25; per consentire un adeguato ombreggiamento è ammesso fissare sulla struttura esclusivamente tende e teli retrattili o avvolgibili; la struttura deve comunque rispettare le distanze minime di m. 1,50 dal confine ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 nel caso in cui non siano ancorate al suolo e/o al fabbricato con staffe; in caso contrario dovrà essere inoltrata apposita CILA. Per gli edifici pubblici, impianti sportivi comunali e plessi scolastici è ammessa l'installazione di non più di due pergolati della superficie massima di mq. 50 ciascuno per ogni edificio, impianto, plesso.

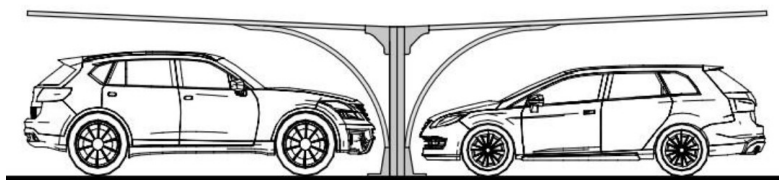
6bis. E' consentita l'installazione di strutture di copertura, non a tenuta d'acqua, per la protezione da fenomeni atmosferici o dalla resina, di posti auto negli spazi scoperti di pertinenza di edifici residenziali fino al limite di una struttura di ingombro massimo di m. 2,70 x 5,50 per unità immobiliare.

Il titolo abilitativo per l'installazione di queste strutture di copertura è la CILA che dev'essere presentata dall'avente titolo sul fondo e, nel caso di condominio, dall'amministratore condominiale previa autorizzazione assembleare con le maggioranze previste dalla legge.

Le strutture di sostegno, come da schemi allegati, devono essere realizzate in legno o in materiale metallico verniciato, avendo cura che le medesime siano in sintonia tipologica e cromatica con i fabbricati esistenti nell'ambito circostante, e dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- la struttura potrà essere realizzata a sbalzo con appoggio da un solo lato oppure con appoggio su entrambi i lati come da schema tipo di seguito riportato;
- l'ingombro massimo della struttura rapportato a terra non potrà superare la larghezza di ml. 2,70 per posto auto e la profondità di ml. 5,50 ed un'altezza compresa fra un minimo di ml. 2,20 ed un massimo di ml. 2,70 fatte salve le norme previste dalla L. n° 13/89;
- l'ancoraggio a terra dovrà garantire caratteristiche di stabilità e sicurezza;
- la copertura dovrà essere realizzata in rete plastificata forata del tipo antigrandine;
- la struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile pari a m. 1,50 dai confini di proprietà;
- sono in ogni caso esclusi tamponamenti laterali di ogni tipo;
- al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale, in corrispondenza di incroci, dovrà essere acquisito parere di competenza da parte dell'ufficio viabilità.





Le strutture richieste devono essere amovibili e detta caratteristica deve essere comprovata, oltre che dall'elaborato tecnico, anche da apposito atto dichiarativo del richiedente reso nelle forme della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà. Tali strutture non concorrono a soddisfare il requisito del posto auto coperto previsto dall'articolo 48 del RET.

Con l'istanza dovrà essere depositata apposita documentazione, a firma del Tecnico abilitato, nella quale viene dichiarato che le strutture realizzande saranno eseguite e poste in opera in modo da garantirne la stabilità e la sicurezza. In sede di fine lavori dovrà essere depositata documentazione fotografica delle strutture installate.

7. Le cassette in struttura leggera prive di qualsiasi fondazione stabile, non stabilmente fisse al suolo, adibite a deposito attrezzi per giardinaggio o al gioco dei bambini possono avere una superficie coperta massima di mq. 8,00 e altezza media non superiore a m. 2,35; devono essere di pertinenza di edifici residenziali ed installate nel rispetto delle norme del Codice Civile, con distanza minima dal confine di m. 1,50, nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o con diritto d'uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto. L'installazione, se ancorata al suolo con qualunque mezzo, è soggetta ad inoltro di CILA.

8. I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta massimo a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20; devono inoltre essere installati nel rispetto delle norme del Codice Civile con distanza minima dal confine di m. 1,50.

9. I distributori automatici di prodotti (sigarette, alimenti, bevande, farmaceutici, ecc.) in Centro Storico devono trovare collocazione all'interno dell'involucro edilizio in modo da non essere invasivi e non deturpare l'aspetto esteriore degli edifici.

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

11. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 97: PISCINE PERTINENZIALI

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di superficie. Le piscine pertinenziali devono essere ubicate nella medesima zona territoriale omogenea in cui ricade il fabbricato principale o in zona ad essa compatibile.

2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.
3. Qualora vengano realizzate o installate in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 98: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle specifiche normative di settore, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi e del presente R.E..
2. Il Comune potrà adottare Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo che saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle stesse, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.
3. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E., l'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto al medesimo, assegnando, a tale scopo, un congruo termine.
4. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni di cui al Titolo IV del presente Regolamento, fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 27 e ss. del D.P.R. 380/2001.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 99: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. 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 circostanziate.
4. Nessun accertamento può essere effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e, comunque, non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.
5. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
6. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 100: 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 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 91 e ss. della L.R. 61/1985 e s.m.i., per quanto non abrogati e non incompatibili con il D.P.R. 380/2001.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

ART. 101: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del D.P.R. 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. Dette varianti possono essere comunicate a fine lavori con segnalazione certificata di inizio attività.
2. Le varianti essenziali al permesso di costruire devono sempre essere approvate prima dell'effettuazione dei lavori

ART. 102: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 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. Nell'esercizio dell'attività di vigilanza i funzionari delegati e gli agenti di polizia locale hanno facoltà di accedere, in qualsiasi momento, ai cantieri edilizi.
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 situazione progettuale.

ART. 103: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del D.P.R. 380/2001, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in

difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 91 della L.R. 61/1985 e s.m.i. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

ART. 104: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME DEL REGOLAMENTO

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative e fatte salve le ulteriori responsabilità amministrative e penali derivanti dalla violazione delle norme di legge in materia edilizia e urbanistica, sono soggette all'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 7-bis del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
3. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
4. Sono fatti salvi i provvedimenti di competenza del Sindaco previsti nei casi di indifferibilità e urgenza dall'art. 54, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 105: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 106: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le "Definizioni Uniformi" non trovano applicazione nei Piani Urbanistici Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento per il periodo di validità del Piano.
2. Le norme del presente Regolamento non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, nei seguenti casi:

- titoli abilitativi edilizi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
 - piani urbanistici attuativi, i cui procedimenti siano stati avviati con la presentazione al Comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
 - nel caso opere abusive, i cui procedimenti siano già stati avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di sanatoria, corredata dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa.
3. 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.
4. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

ART. 107: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporterà la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali, variamente denominate, in contrasto con quanto stabilito, fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 106 e dal successivo art. 108.

ART. 108: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le "Definizioni uniformi" elencate all'art. 2 del presente Regolamento, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore di apposita Variante allo strumento urbanistico comunale in applicazione della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 sul contenimento del consumo di suolo ed ai sensi dell'art. 48ter della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

ART. 1: OGGETTO E CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti disposizioni hanno come oggetto la gestione del verde pubblico e privato, anche in rapporto con gli interventi edilizi.

ART. 2: ABBATTIMENTO E POTATURA DI ALBERATURE PRIVATE

1. La normativa si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a m 1,00 dal suolo, uguale o superiore a cm 60, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a cm 50.

2. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi che interessino le alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e produttiva (piantagioni di arboricoltura da legno o da frutto), nonché gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle Autorità Pubbliche competenti.

3. L'abbattimento dei soggetti arborei è consentito solo in caso di:

- problemi fitopatologici;
- grave interferenza e/o danni causati delle alberature con manufatti, linee aeree o nel sottosuolo;
- riassetto del giardino su progetto qualificato (dovrà essere presentato in allegato alla domanda il progetto di ristrutturazione), redatto e firmato da tecnico abilitato, in materia, allo svolgimento della professione, composta da:
 - relazione tecnica dello stato di fatto con rilievo dendrologico e motivazioni degli eventuali abbattimenti;
 - planimetria riportante le alberature destinate all'abbattimento;
 - relazione di progetto;
 - documentazione fotografica;
 - planimetria di progetto;
- eccessiva densità di impianto;
- realizzazione di opere edili o interventi edilizi.

4. Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature. La potatura quindi è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà.

Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la gemma apicale dell'albero, e quelli praticati sulle branche superiori a 60 cm di circonferenza sono vietati.

Tali interventi sono considerati, agli effetti del presente regolamento, abbattimenti, e sono pertanto sanzionati secondo quanto previsto al successivo art. 4.

Fatti salvi casi particolari debitamente documentabili (quali tutori vivi delle piantate, gelsi, salici da capitozza, arte topiaria, pubblica utilità, ecc.) le potature devono essere effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di circonferenza non superiore a cm 60 e praticando i tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "potatura a tutta cima tramite tagli di ritorno".

I danneggiamenti che compromettono la vita della pianta vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti

non consentiti.

5. Il cittadino che desidera abbattere un albero di sua proprietà, avente le caratteristiche descritte al comma 1, comunicherà al 3° Settore le seguenti informazioni tramite raccomandata con ricevuta di ritorno:

- generalità del proprietario richiedente, indirizzo e numero di telefono;
- indirizzo del luogo dell'intervento;
- numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
- motivi della richiesta;
- documentazione fotografica attestante chiaramente lo stato di fatto (almeno due foto, scattate da diverse angolazioni);
- specie con cui si intende sostituire l'esemplare da abbattere, tenendo in considerazione quelle consigliate e il relativo spazio da garantire per il futuro sviluppo dei nuovi alberi, sulla base di quanto indicato nella Tabella 1.

Per facilitare la richiesta il richiedente può compilare l'apposito modulo, disponibile presso lo Sportello Unico dei Servizi al Cittadino.

6. Fatte salve le eventuali competenze di altri Enti e/o soggetti pubblici o privati, il 3° Settore potrà esprimere un diniego entro 30 giorni dalla data di arrivo della richiesta. Dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dell'ufficio stesso, si potrà procedere all'abbattimento.

7. L'Ufficio si riserva la facoltà di richiedere documentazioni integrativa entro 30 giorni dall'arrivo della richiesta. In tal caso i termini del procedimento vengono sospesi fino alla data di arrivo delle integrazioni al 3° Settore.

8. Ai fini di tutelare l'avifauna cittadina, si consiglia di non effettuare gli abbattimenti nei periodi in cui avviene la riproduzione (dall'inizio di aprile a luglio), salvo che l'abbattimento non debba essere eseguito per la tutela della pubblica incolumità.

9. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con altrettanti esemplari, la cui specie consigliate sono elencate in Tabella 1; salvo i casi in cui la sostituzione non sia compatibile con gli spazi a disposizione; nel momento in cui il richiedente inoltre il modulo al 3° Settore, è tenuto ad indicare la specie o le specie con cui intende sostituire l'esemplare o gli esemplari da abbattere.

10. Gli alberi di nuovo impianto dovranno avere i requisiti descritti al seguente art. 5, comma 3.

11. In caso di grave e imminente pericolo per l'incolumità delle persone potranno essere effettuati i necessari lavori di messa in sicurezza dell'area interessata, anche mediante l'abbattimento dell'albero o degli alberi pericolosi, in deroga a quanto previsto ai precedenti commi 5 e 6. In tali casi dovrà essere data preventiva comunicazione al 3° Settore prima dell'inizio dei lavori ed entro cinque giorni dovrà essere presentata la documentazione necessaria, unitamente ad una dettagliata relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato (valutazione di stabilità dell'albero o degli alberi) comprovate le esigenze che hanno determinato i lavori di somma urgenza. Nel caso in cui la valutazione di stabilità non venisse presentata, l'abbattimento verrà considerato effettuato senza autorizzazione e pertanto sanzionabile secondo quanto previsto al successivo art. 4.

ART. 3: REALIZZAZIONE DI OPERE EDILI PRIVATE

1. I progetti relativi ad interventi edilizi soggetti al rilascio del permesso di costruire devono espressamente dare atto dell'esistenza o meno di alberature, nonché la compatibilità con l'intervento edilizio proposto. Nel caso l'intervento interferisse con gli esemplari arborei, tali progetti dovranno essere inoltrati dal richiedente al 5° Settore Pianificazione e gestione del territorio corredati di cartografia rappresentante lo stato di fatto e

di progetto con l'indicazione del numero degli esemplari arborei da abbattere, le specie, la circonferenza degli individui a m 1,00, le foto dei luoghi e la relazione di un tecnico abilitato e supportato delle eventuali consulenze specialistiche necessarie, con l'eventuale progetto di riqualificazione del verde.

In questo caso l'autorizzazione all'abbattimento degli alberi è assorbita nel permesso di costruire quindi è soggetta alla sola autorizzazione del Settore Edilizia Privata, il quale provvede in merito acquisendo il parere preventivo del 3° Settore.

2. Nei progetti relativi ad interventi edilizi soggetti alla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) devono essere contenute indicazioni circa l'interferenza dell'intervento con alberature. In questo caso, la denuncia comprenderà anche il parere del competente 3° Settore.

3. I progetti relativi ad interventi di edilizia privata che interferiscono con alberi pubblici devono essere inoltrati al 3° Settore, il quale esprimerà un parere preventivo.

Nei casi in cui tali interventi comportino inevitabilmente l'abbattimento di alberi pubblici, il 3° Settore provvederà alla quantificazione del valore ornamentale delle alberature da abbattere, e la somma dovuta verrà accreditata, prima dell'abbattimento, su apposito capitolo di entrata. Il richiedente dovrà inoltre provvedere alle spese per l'abbattimento dell'albero, nonché alla messa a dimora di un nuovo albero secondo le modalità che concorderà con il 3° Settore o, in alternativa, al versamento su apposito capitolo di entrata di una somma pari alla fornitura e messa a dimora di un nuovo esemplare.

Nel caso in cui un intervento di edilizia privata richieda l'esecuzione di una potatura a carico di un albero pubblico, il richiedente dovrà provvedere all'esecuzione della potatura tramite ditta specializzata in arboricoltura secondo quanto dettato dal 3° Settore o, in alternativa, al versamento su apposito capitolo di entrata di una somma pari all'intervento di potatura necessario, che verrà eseguito dal 3° Settore.

ART. 4: SANZIONI E RISARCIMENTI

1. Le violazioni alle disposizioni dei regolamenti comunali comportano, ove previsto negli stessi, l'emanazione di atti finalizzati a ripristinare gli interessi pubblici pregiudicati dalle violazioni accertate.

Ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni penali e/o amministrative previste dalle leggi vigenti in materia, ogni violazione e inosservanza delle norme e prescrizioni del presente Regolamento è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria specificatamente determinata con provvedimento del Comune, in conformità della disciplina generale di cui al Capo I della L. 24 novembre 1981, n. 689; secondo quanto previsto dall'art. 7 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), da un minimo di 25 € ad un massimo di 500 €.

Nella Tabella 2, vengono specificate le sanzioni, dovute in solido dal proprietario e dall'esecutore della violazione, proporzionate alla diversa gravità della violazione stessa, nonché per la mancata sostituzione dell'esemplare abbattuto e il ripristino dello stato dei luoghi. Inoltre, se del caso, con l'applicazione della sanzione amministrativa accessoria del ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dei responsabili della violazione e dell'inosservanza.

2. In caso di abbattimento non autorizzato di un albero pubblico verrà richiesto il risarcimento del danno causato alla cittadinanza pari al valore ornamentale dell'esemplare.

ART. 5: PRESCRIZIONI PER LA REDAZIONE DI PROGETTI DI OPERE EDILI PUBBLICHE E PRIVATE

1. Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal P.I., gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche già esistenti, devono essere sistemati a verde come previsto dai successivi commi 2 e 3.

2. Almeno il 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue.
 3. Gli alberi di alto fusto messi a dimora devono avere circonferenza del tronco a m 1 da terra non inferiore a 10-12 cm, disporre di idoneo “pane di terra”, provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica, disporre di garanzia all’attecchimento.
 4. In tutti i progetti riguardanti gli spazi scoperti, da presentarsi a firma di un tecnico abilitato, le alberature esistenti e le formazioni arbustive significative devono essere rigorosamente rilevate individuando genere e specie botanica e indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza; deve inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica e relazione tecnica.
 5. I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, devono essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.
 6. Il progetto definitivo delle sistemazioni degli spazi scoperti, che è parte integrante di ogni progetto edilizio, deve chiaramente individuare tutti gli impianti a verde che si intendano eseguire, ivi comprese le attrezzature e deve avere la firma di un tecnico abilitato. La disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, a maturità, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante. Particolare attenzione verrà posta nella scelta della distanza d’impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree. A tale scopo viene allegata al presente Regolamento la Tabella 1 riportante i valori indicativi dello sviluppo in altezza e diametro della proiezione della chioma a maturità delle principali specie arboree consigliate.
 7. I progetti di parcheggi a raso devono essere corredati, di norma, di un progetto esecutivo dell’impianto del verde che preveda un congruo ed adeguato numero di alberature d’alto fusto caducifoglie a chioma espansa; la densità delle alberature non dovrà essere di norma inferiore ad una pianta ogni 80 mq.
- La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale permeabile. Ogni albero dovrà avere un’area minima di rispetto priva di pavimentazione e provvista di adeguate difese dagli urti delle autovetture non inferiore a 4 mq.
8. Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di interesse storico, è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell’aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzioni dell’ambiente.

ART. 6: VIGILANZA

1. La vigilanza sull’osservanza delle norme del presente Regolamento nonché delle ordinanze attuative e l’accertamento delle relative violazioni è affidato, in via generale, agli agenti del Corpo di Polizia Municipale, nonché, in via speciale e limitatamente alle materie di specifica competenza, ad altri funzionari comunali o di Enti ed Aziende erogatrici di pubblici servizi.

Inoltre, ove consentito dalla legge e previsto da specifica convenzione con il Comune, l’Amministrazione comunale può affidare il compito di far osservare le disposizioni del presente Regolamento a personale di altri Enti.

TABELLA 1: Sviluppo a maturità delle principali specie arboree consigliate

NOME	ALTEZZA IN m	DIAMETRO CHIOMA IN m
Acer campestre (acero campestre)	15	8
Acer negundo (negundo)	18	10

NOME	ALTEZZA IN m	DIAMETRO CHIOMA IN m
Acer palmatum (acero giapponese)	15	7
Acer platanoides (acero riccio)	25	15
Acer pseudoplatanus (acero di monte)	30	15
Aesculus x carnea (ippocastano rosa)	20	15
Alnus cordata (ontano napoletano)	15	10
Alnus glutinosa (ontano nero)	20	8
Carpinus betulus (carpino bianco)	30	15
Catalpa bignonioides (catalpa)	15	15
Celtis australis (bagolaro)	20	15
Cercis siliquastrum (albero di Giuda)	10	10
Cornus mas (corniolo)	8	4
Corylus colurna (nocciolo turco)	25	10
Crataegus oxyacantha (biancospino)	10	4
Davidia involucrata (davidia)	20	10
Diosyros kaki (cachi)	14	8
Eleagnus angustifolia (olivo di Boemia)	6	4
Euonymus europaeus (cappello da prete)	6	5
Fagus sylvatica "tricolor" (faggio "tricolor")	30	15
Frangula alnus (frangola)	4	3
Fraxinus excelsior (frassino comune)	30	20
Fraxinus ornus (orniello)	20	10
Fraxinus oxycarpa (frassino ossifillo)	25	10
Ginkgo biloba (ginkgo)	30	12
Gleditsia triacanthos (gleditsia)	30	10
Hibiscus syriacus (ibisco)	6	3

NOME	ALTEZZA IN m	DIAMETRO CHIOMA IN m
Hippophae rhamnoides (olivello spinoso)	5	3
Ilex aquifolium (agrifoglio)	20	6
Juglans nigra (noce nero)	30	20
Juglans regia (noce)	30	20
Lagerstroemia indica (lagerstroemia)	6	2
Laurus nobilis (alloro)	15	6
Ligustrum vulgare (ligustro)	12	6
Liquidambar styraciflua (liquidambar)	40	18
Liriodendron tulipifera (liriodendro)	28	20
Magnolia grandiflora (magnolia sempreverde)	25	12
Magnolia x soulangeana (magnolia)	10	12
Malus floribunda (melo ornamentale)	8	6
Mespilus germanica (nespolo)	6	5
Morus alba (gelso bianco)	15	10
Morus nigra (gelso nero)	10	10
Ostrya carpinifolia (carpino nero)	20	8
Parrotia persica (parrotia)	20	10
Paulownia tomentosa (paulonia)	20	10
Platanus x acerifolia (platano)	35	20
Populus alba (pioppo bianco)	30	15
Populus nigra (pioppo nero)	30	15
Populus nigra "italica" (pioppo cipressino)	30	8
Prunus avium (ciliegio selvatico)	20	10
Prunus spinosa (prugnolo)	3	2
Punica granatum (melograno)	8	4

NOME	ALTEZZA IN m	DIAMETRO CHIOMA IN m
Quercus ilex (leccio)	30	20
Quercus pubescens (roverella)	20	10
Quercus robur (Q. pedunculata) (farnia)	35	15
Quercus rubra (quercia rossa)	25	18
Robinia pseudoacacia (robinia)	20	8
Salix alba (salice bianco)	25	10
Sophora japonica (sofora)	20	20
Tamarix gallica (tamerice)	10	5
Taxus baccata (tasso)	15	10
Tilia X europaea (tiglio comune)	35	15
Tilia cordata (tiglio selvatico)	30	15
Tilia platyphyllos (tiglio nostrale)	30	15

TABELLA 2: Sanzioni amministrative

Art. 2 – Abbattimento e potatura di alberature private	Sanzione (in Euro)	Pagamento in misura ridotta entro 60 giorni (in Euro)
Comma 4, 5, 9		
Valore ornamentale dell'albero minore di 500 €	Da 50 a 100	50
Valore ornamentale dell'albero compreso tra 500 € e 1.000 €	Da 100 a 300	160
Valore ornamentale dell'albero maggiore di 1.000 €	Da 300 a 500	160
Impossibilità di calcolare il valore ornamentale per avvenuta asportazione dell'albero abbattuto	500	
Comma 8		
Mancata sostituzione esemplare arboreo abbattuto	Da 150 a 500	150