

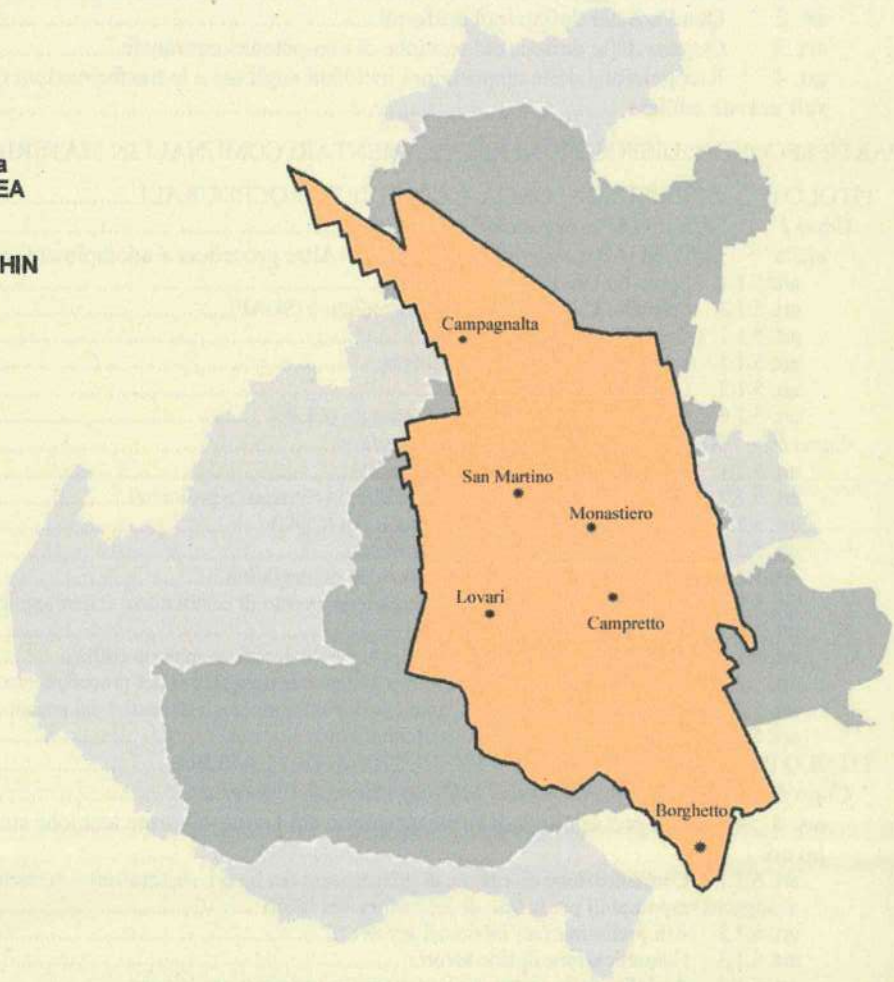


# COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

**Sindaco:**  
dott. Corrado BORTOT

**Assessore all'Urbanistica**  
arch. Michela ZANANDREA

**Progettista**  
arch. Giuseppe CAPPOCHIN



## 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

24 APR. 2021

Approvato con delib. di Consiglio Comunale n. 15 del 21 / 4 / 2021



ATELIER  
CAPPOCHIN  
architecture  
urban planning

## INDICE

### PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA ...3

art. 1	Finalità e oggetto.....	3
art. 2	Quadro delle definizioni uniformi.....	3
art. 3	Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale.....	4
art. 4	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.....	4

### PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....5

TITOLO I.	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	5
<i>Capo I.</i>	<i>SUE, SUAP e organismi consultivi</i> .....	5
art. 5	SUE, SUAP e organismi consultivi – Altre procedure e adempimenti edilizi.....	5
art. 5.1.1	Sportello Unico Edilizia (SUE).....	5
art. 5.1.2	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	5
art. 5.1.3	Coordinamento SUAP/SUE.....	6
art. 5.1.4	Procedimenti edilizi: disposizioni.....	6
art. 5.1.5	Controlli a campione.....	7
art. 5.1.6	Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).....	7
<i>Capo II.</i>	<i>Altre procedure e adempimenti edilizi</i> .....	8
art. 5.2.1	Annullamento d'ufficio in autotutela.....	8
art. 5.2.2	Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	8
art. 5.2.3	Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	8
art. 5.2.4	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	8
art. 5.2.5	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	9
art. 5.2.6	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	9
art. 5.2.7	Paremi preventivi.....	10
art. 5.2.8	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	10
art. 5.2.9	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	10
art. 5.2.10	Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse.....	11
art. 5.2.11	Concorsi di progettazione architettonica.....	11
TITOLO II.	DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	12
<i>Capo I.</i>	<i>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</i> .....	12
art. 6	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	12
art. 6.1.1	Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.....	12
art. 6.1.2	Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	13
art. 6.1.3	Comunicazione di fine lavori.....	13
art. 6.1.4	Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica.....	13
art. 6.1.5	Occupazione di suolo pubblico.....	14
art. 6.1.6	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica.....	14
<i>Capo II.</i>	<i>Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i> .....	15
art. 6.2.1	Principi generali sull'esecuzione dei lavori.....	15
art. 6.2.2	Punti fissi di linea e di livello.....	16
art. 6.2.3	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	16
art. 6.2.4	Cartelli di cantiere.....	17
art. 6.2.5	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	18
art. 6.2.6	Tolleranze nella realizzazione delle opere edili.....	18
art. 6.2.7	Sicurezza e controllo nei cantieri – Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	19
art. 6.2.8	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici.....	19
art. 6.2.9	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	19
TITOLO III.	DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	20
<i>Capo I.</i>	<i>Disciplina dell'oggetto edilizio</i> .....	20

art. 7	Disciplina dell'oggetto edilizio – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente – Infrastrutture e reti tecnologiche – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico – Elementi costruttivi.....	20
art. 7.1.1	Requisiti per la progettazione .....	20
art. 7.1.2	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....	21
art. 7.1.3	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo .....	30
art. 7.1.4	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale..	35
art. 7.1.5	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetica degli edifici.....	35
art. 7.1.6	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....	35
art. 7.1.7	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	36
art. 7.1.7 bis	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie per le struttura destinate ad attività sanitarie	36
art. 7.1.7 ter	Specificazioni sulle dotazioni per le struttura destinate ad attività di tipo non agonistico..	37
art. 7.1.8	Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto .....	37
art. 7.1.9	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse.....	37
<i>Capo II.</i>	<i>Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</i>	<i>37</i>
art. 7.2.1	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	37
art. 7.2.2	Strade.....	38
art. 7.2.3	Portici pubblici o ad uso pubblico.....	39
art. 7.2.4	Piste ciclabili .....	40
art. 7.2.5	Aree per parcheggio .....	41
art. 7.2.6	Piazze e aree pedonalizzate .....	41
art. 7.2.7	Passaggi pedonali e marciapiedi .....	41
art. 7.2.8	Passi carrai e uscite per autorimesse pubbliche e private.....	42
art. 7.2.9	Chioschi, edicole, plateatici.....	43
art. 7.2.10	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni .....	43
art. 7.2.11	Recinzioni .....	44
art. 7.2.12	Numeri civici.....	44
<i>Capo III.</i>	<i>Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente .....</i>	<i>44</i>
art. 7.3.1	Aree verdi.....	44
art. 7.3.2	Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale .....	45
art. 7.3.3	Orti urbani .....	45
art. 7.3.4	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	45
art. 7.3.5	Sentieri.....	45
art. 7.3.6	Tutela del suolo e del sottosuolo .....	46
<i>Capo IV.</i>	<i>Infrastrutture e reti tecnologiche.....</i>	<i>46</i>
art. 7.4.1	Disposizioni generali.....	46
art. 7.4.2	Approvvigionamento idrico, depurazione e smaltimento delle acque.....	46
art. 7.4.3	Fognature .....	47
art. 7.4.4	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	48
art. 7.4.5	Distribuzione dell'energia elettrica .....	48
art. 7.4.6	Distribuzione del gas.....	48
art. 7.4.7	Ricarica dei veicoli elettrici.....	49
art. 7.4.8	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....	50
art. 7.4.9	Telecomunicazioni .....	50
<i>Capo V.</i>	<i>Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....</i>	<i>51</i>
art. 7.5.1	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	51
art. 7.5.2	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	52
art. 7.5.3	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	53
art. 7.5.4	Allineamenti.....	53
art. 7.5.5	Piano del colore – tinteggiatura delle facciate.....	53
art. 7.5.6	Coperture degli edifici.....	54
art. 7.5.7	Illuminazione pubblica.....	54
art. 7.5.8	Intercapedini e griglie di aerazione .....	54
art. 7.5.9	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	55
art. 7.5.10	Serramenti esterni degli edifici .....	56
art. 7.5.11	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	56
art. 7.5.12	Cartelloni pubblicitari .....	56
art. 7.5.13	Beni culturali ed edifici storici.....	57

art. 7.5.14	Cimiteri monumentali e storici .....	57
<i>Capo VI.</i>	<i>Elementi costruttivi</i> .....	57
art. 7.6.1	Superamento barriere architettoniche.....	57
art. 7.6.2	Serre bioclimatiche .....	59
art. 7.6.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	60
art. 7.6.4	Coperture, canali di gronda e pluviali .....	61
art. 7.6.5	Strade, passaggi privati e cortili.....	61
art. 7.6.6	Cavedi, pozzi luce e chiostrine .....	62
art. 7.6.7	Cortili e lastrici solari.....	62
art. 7.6.8	Costruzioni accessorie.....	63
art. 7.6.9	Prescrizioni edilizie particolari .....	63
art. 7.6.10	Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza.....	64
art. 7.6.11	Piscine e relativi impianti .....	65
art. 7.6.12	Altre opere di corredo degli edifici .....	65
<b>TITOLO IV.</b>	<b>VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b> .....	66
art. 8	Vigilanza e sistemi di controllo.....	66
art. 8.1.1	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	66
art. 8.1.2	Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali al titolo edilizio	66
art. 8.1.3	Varianti comunicate a fine lavori.....	66
art. 8.1.4	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	66
art. 8.1.5	Sospensione dei lavori .....	67
art. 8.1.6	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	67
<b>TITOLO V.</b>	<b>NORME TRANSITORIE</b> .....	68
art. 9	Norme transitorie .....	68
art. 9.1.1	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	68
art. 9.1.2	Entrata in vigore del Regolamento edilizio.....	68
<b>ALLEGATO A:</b>	<b>QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI</b> .....	69
<b>ALLEGATO B:</b>	<b>RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL' ATTIVITÀ EDILIZIA</b> .....	74

## **PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **art. 1 Finalità e oggetto**

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

### **art. 2 Quadro delle definizioni uniformi**

1. È riportata in calce al presente Regolamento (Allegato A) la tabella costituente il quadro delle definizioni uniformi di cui all'intesa Governo – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016. 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, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

Definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

1 – Superficie territoriale	16 – Superficie complessiva
2 – Superficie fondiaria	17 – Superficie calpestabile
3 – Indice di edificabilità territoriale	18 – Sagoma
4 – Indice di edificabilità fondiaria	19 – Volume totale o volumetria complessiva
5 – Carico urbanistico	20 – Piano fuori terra
6 – Dotazioni territoriali	21 – Piano seminterrato
7 – Sedime	22 – Piano interrato
8 – Superficie coperta	23 – Sottotetto
10 – Indice di permeabilità	24 – Soppalco
11 – Indice di copertura	25 – Numero dei piani
12 – Superficie totale	26 – Altezza lorda
13 – Superficie lorda	28 – Altezza dell'edificio
14 – Superficie utile	29 – Altezza utile
15 – Superficie accessoria	30 - Distanza

2. Le seguenti altre definizioni riportate sempre dell'allegato A 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**

1. Definizioni tecniche di competenza comunale:

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1 – Aggetti e sporti (art. 7.5.3)    | 4 – Pergolato (art. 7.6.10)                           |
| 2 – Aree pertinenziali (art. 7.6.10) | 5 – Tenda (art. 7.5.11)                               |
| 3 – Lastrico solare (art. 7.6.7)     | 6 – Volume urbanistico dell'edificio (art. 3 comma 2) |

2. Volume urbanistico

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

Per superficie utile abitabile si intende la sommatoria della superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpieghi, bagni, ripostigli e simili, misurata al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e/o condominiali, di logge e balconi. Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- a) gli attici, i sottotetti o parti di sottotetto praticabili con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura non inferiore a m 2,20;
- b) corpi a sbalzo chiusi;
- c) le logge e i balconi per le loro parti rientranti o sporgenti oltre m 1,50;
- d) corpi a sbalzo aperti per le loro parti sporgenti oltre m 1,50,

mentre si esclude la superficie non residenziale e cioè la somma delle superfici destinate a pertinenze dell'alloggio e dell'edificio residenziale, misurate al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, quali:

- a) porticati e percorsi pedonali coperti pubblici e/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 il 25% della superficie coperta del fabbricato;
- c) n° 1 autorimessa per unità abitativa della superficie utile non superiore a mq 25;
- d) i locali interrati;
- e) i sottotetti non praticabili;
- f) le baracche da cantiere;
- g) i volumi tecnici costruiti a protezione di impianti tecnologici devono rispettare le distanze dai confini stabilite per le z.t.o. in cui vengono realizzati;
- h) gli oratori e/o i capitelli votivi;
- i) vani scala e vani ascensore.

### **art. 4 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**

1. È riportato in calce 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 SUE, SUAP e organismi consultivi – Altre procedure e adempimenti edilizi**

##### art. 5.1.1 Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) di cui all'art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. costituisce l'unico punto di riferimento per il cittadino che deve realizzare un intervento edilizio residenziale.
2. Il Responsabile del SUE è il Dirigente del Settore presso il quale lo Sportello è istituito, cui compete l'adozione dei titoli abilitativi espressi.
3. 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.
4. 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 inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
5. Il SUE cura inoltre i rapporti tra il Soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
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, 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 tramite il portale "Impresa in un giorno".

##### art. 5.1.2 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. 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, che fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento.

2. 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 individuali, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo SUAP, il responsabile del procedimento.
3. 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. 5.1.3 Coordinamento SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal 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 del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

#### art. 5.1.4 Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti dei 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 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. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

#### art. 5.1.5 Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il dirigente o il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.
2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:
  - all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
  - alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
  - alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà;
  - alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.
3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.
4. Le CILA non rientranti nel quantitativo a campione stabilito al precedente comma 1 sono archiviate previo inserimento nel programma di gestione delle pratiche edilizie e controllo di verifica di completezza documentale di cui al comma 3.

#### art. 5.1.6 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della D.G.R.V. n. 2037/2015 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 nella D.G.R.V. n. 2037/2015.
3. La CLP 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 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.

## Capo II. Altre procedure e adempimenti edilizi

### art. 5.2.1 Annullamento d'ufficio in autotutela

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

### art. 5.2.2 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

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

### art. 5.2.3 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

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

### art. 5.2.4 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o di fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di rinnovo del permesso di costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

art. 5.2.5 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

art. 5.2.6 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione previsto dalla legge è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
2. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti 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. Nei casi previsti dalla vigente legislazione laddove il progetto comporti la corresponsione al Comune del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, il richiedente dovrà versare tale contributo, determinato dal Comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo.

**art. 5.2.7 Pareri preventivi**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente i principali parametri progettuali (studio di fattibilità corredato da documentazione descrittiva e grafica).
2. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza.
3. 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.
4. Il rilascio di pareri preventivi sarà oggetto di pagamento di diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della giunta comunale.
5. 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.

**art. 5.2.8 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per fare cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. 6.5.1.

**art. 5.2.9 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

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

art. 5.2.10 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

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

art. 5.2.11 Concorsi di progettazione architettonica

1. Il Comune favorisce i concorsi di progettazione architettonica interdisciplinare di cui agli articoli 152 e seguenti del D. Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 e s.m.i. quale strumento chiave per la promozione della qualità architettonica.
2. Il Codice Appalti menziona, tra le varie tipologie di concorsi, il concorso di progettazione, aperto, articolato in due gradi (art. 154, comma 4), normalmente utilizzato a livello internazionale in quanto risulta il più idoneo a valorizzare la professionalità dei concorrenti e a promuovere la qualità del progetto di fattibilità tecnico-economica acquisito nel secondo grado.
3. Affinché il concorso di architettura risulti uno strumento efficace, aperto anche ai giovani, i capisaldi sono:
  - adozione di una procedura articolata in due gradi, che richieda i 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 dei livelli successivi della progettazione;
  - adeguato riconoscimento economico, in relazione alle prestazioni professionali richieste da suddividere tra tutti i concorrenti ammessi al secondo grado.

## **TITOLO II. DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I. Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **art. 6 Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

##### art. 6.1.1 Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Il titolare del 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 del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni o demolizioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA e CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 8.1.6 del presente regolamento.

art. 6.1.2 Atti preliminari all'inizio dei lavori

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

art. 6.1.3 Comunicazione di fine lavori

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 8.1.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

art. 6.1.4 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. 6.1.5 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 l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

#### art. 6.1.6 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

1. 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.



#### 6.1.6.1 – Bonifica di siti contaminati

1. 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.
2. Qualora siano necessarie particolari cautele o procedure per la movimentazione dei materiali inquinanti deve essere data adeguata comunicazioni al Comando di Polizia Locale.
3. Le opere edilizie che interessino un sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta Certificazione di avvenuta Bonifica.

#### 6.1.6.2 – Bonifica ordigni bellici

1. 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 residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.
2. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

#### 6.1.6.3 – Bonifica amianto

1. 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. 6.2.1 Principi generali sull'esecuzione dei lavori

1. Nell'esecuzione delle opere il Committente e il Direttore dei lavori devono rispettare tutte le norme per la realizzazione degli interventi e in materia di sicurezza previste dalle normative statali e regionali vigenti.
2. In particolare, devono:
  - a) verificare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro;
  - c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;
  - d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

3. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.
4. È fatto obbligo del rispetto di tutti gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o comunque connessi allo stesso e dell'ottemperanza a tutte le prescrizioni imposte per la realizzazione dell'intervento.
5. Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose fermo restando il rispetto dei limiti di cui al D.P.C.M. 01/03/1991 e fatte salve le eventuali deroghe legittimamente ottenute.
6. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente ed il Direttore dei Lavori devono adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. Il Direttore dei Lavori e il responsabile della sicurezza sono tenuti a compiere periodici controlli atti a verificare il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico, stilando apposito verbale a firma congiunta che dovrà essere messo a disposizione delle Autorità a semplice richiesta delle medesime.

#### art. 6.2.2 Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 8.1.6 del presente Regolamento.

#### art. 6.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

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

2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
  - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
  - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
  - giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
  - il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
  - la documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
  - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. 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.
8. 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. 6.2.4 Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
  - tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
  - estremi del titolo abilitativo;

- nominativo del committente;
  - nominativo del progettista;
  - nominativo del Direttore dei Lavori;
  - nominativo dell'Esecutore dei Lavori;
  - nominativo del Responsabile di Cantiere;
  - nominativo del Responsabile della Sicurezza;
  - recapito telefonico per emergenze;
  - nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
  - nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;
- e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
  4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate, compresa la prefigurazione dell'opera da realizzarsi.

#### art. 6.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 6.1.5.
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.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

#### art. 6.2.6 Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
  - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
  - di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;

- delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/1968;
- limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza fra i fabbricati;
- di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

**art. 6.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri – Misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera**

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

**art. 6.2.8 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 ss.mm.ii..
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 deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all’Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell’interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

**art. 6.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. L’impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale, l’impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l’impresa esecutrice e l’intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l’integrale ripristino, a regola d’arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti 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.

## **TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### Capo I. Disciplina dell'oggetto edilizio

#### **art. 7 Disciplina dell'oggetto edilizio – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente – Infrastrutture e reti tecnologiche – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico – Elementi costruttivi**

##### art. 7.1.1 Requisiti per la progettazione

##### 7.1.1.1 – Campo di applicazione e definizioni

1. Ai fini del presente capo si definiscono:
  - a) agibili a destinazione abitativa i locali posti in edifici, sia individuali che collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza di persone quali cucina, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto;
  - b) agibili a destinazione non abitativa i locali dove si svolgono attività o si riscontra permanenza di persone, quali uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, negozi, pubblici esercizi, laboratori artigianali, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, laboratori tecnici e simili;
  - c) agibili a destinazione non abitativa ad uso deposito e/o autorimesse i locali, indipendenti, in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, con superficie aero-illuminante inferiore a 1/16 della superficie del pavimento, che possono eventualmente essere dotati di locale servizio igienico avente superficie non superiore a 2 m<sup>2</sup> (con solo wc e lavabo);
  - d) accessori diretti agibili quelli direttamente comunicanti con i vani principali ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata a ben precise operazioni, quali servizi igienici, scale, corridoi, disimpegni, ripostigli, stenditoi, archivi e simili;
  - e) accessori indiretti agibili quelli totalmente separati (pertinenze) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a) e b) ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali magazzini, ripostigli, autorimesse con superficie aero-illuminante inferiore a 1/16 della superficie del pavimento, che possono eventualmente essere dotati di locale servizio igienico aventi con superficie non superiore a 2 m<sup>2</sup> (con solo wc e lavabo);
  - f) accessori indiretti privi dei requisiti richiesti per l'agibilità quelli totalmente separati (pertinenze) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a), b), c), ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali cantine e ripostigli. Tali locali devono avere altezza massima inferiore a 2,20 m e qualora dotati di aperture, esse devono avere superficie apribile inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.

##### 7.1.1.2 - Requisiti generali

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. 7.1.2 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

7.1.2.a) Caratteristiche degli edifici e dei locali

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

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.

7.1.2.b) Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): mansarde, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, ecc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla D.G.R.V. 1887/1997 e dal D. Lgs. 81/2008, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

7.1.2.c) Altezza minima interna utile

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le altezze di cui al D.M. del 05.07.1975 e s.m.i. con le seguenti precisazioni:
  - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo, di cui al precedente comma 3 lettera a) dell'art. 7.1.2.b), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente comma 3 lettera b) dell'art. 7.1.2.b), l'altezza è riducibile a m 2,40,

ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente comma 3 lettera c) dell'art. 7.1.2.b);

- b) per 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'intradosso è riferito al sottotrave;
- c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra quella della saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso;
- 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 interessanti 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 soprastante, 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 aeroilluminazione.

Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti devono avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti 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 regolamentazioni, 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 ed 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, disimpieghi, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti 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 e successive eventuali modificazioni.
5. 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.



6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previo parere dell'azienda ULSS.

7.1.2.d) Superficie minima

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20;
  - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
  - c) nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri;
  - d) per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 valgono le norme di cui alla L.R. 51/2019 e successive eventuali modifiche e integrazioni.

7.1.2.e) Composizione delle unità immobiliari

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
- a) stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
  - b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
  - c) un locale servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
- I locali adibiti a servizi igienici, qualora non provvisti di aperture verso l'esterno dovranno essere dotati di sistema di aspirazione forzata atto a garantire un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente, calcolato secondo specifica normativa tecnica UNI.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
4. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 51/2019.

5. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4)).
6. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurata nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
7. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.  
Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico-architettonico, sono consentite misure inferiori, acquisiti i necessari pareri.
8. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019, come previsto dalla L.R. 51/2019, il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
9. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
10. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

**7.1.2.e) bis 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 odoriferi.
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;
  - d. 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:

- a. descrizione accurata con supporto fotografico dell'insediamento, con particolare riferimento ai ricettori sensibili, come ad esempio finestre, compresi nel raggio di 50 metri;
  - b. 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;
  - c. progetto dell'impianto di abbattimento fumi e odori atto ad eliminare i contaminanti, in relazione alla specifica attività di cottura;
  - d. 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:
    - a. 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;
    - b. 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 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 da 1 a 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, qualora lo stesso sia richiesto in relazione alle specifiche tecniche del sistema alternativo previsto:
    - i. dovrà essere posizionato ad una distanza non minore 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;
    - ii. 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 metri;
    - iii. 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:
    - i. 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 da 1 a 10 del presente articolo;
    - ii. relazione asseverata da tecnico impiantista che descriva in modo dettagliato le cause dell'impossibilità ad adottare i sistemi tradizionali di cui ai commi da 1 a 10 del presente articolo;
    - iii. relazione tecnica e di calcolo con la descrizione dettagliata delle misure che saranno adottate;
    - iv. elenco delle apparecchiature e dei dispositivi che verranno installati con le relative caratteristiche;
    - v. relazione attestante il rispetto delle norme di prevenzione incendi e di tutela della salute e sicurezza;
    - vi. piano di controllo e manutenzione dell'impianto.
16. Il progetto di cui al precedente comma 15, al solo fine di analizzare l'impossibilità di adottare i sistemi tradizionali, dev'essere allegato:
- a. nel caso di interventi edilizi nell'unità immobiliare soggetti a CILA, SCIA, ecc., prima dell'esercizio dell'insediamento dell'attività;
  - b. 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.

17. 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.
18. 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 fino all'adeguamento delle condizioni di esercizio.
19. 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.
20. L'inottemperanza al provvedimento di sospensione di cui al precedente comma comporta all'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.

#### 7.1.2.f) Ventilazione ed aerazione

1. Tutti i locali, ad eccezione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di illuminazione naturale diretta e adeguata alla destinazione d'uso.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione.
3. Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
4. Ad esclusione dei locali di abitazione a destinazione propriamente residenziale, qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi alle norme di riferimento.
5. Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta/indiretta i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi (se di lunghezza inferiore a m 10), disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere.
6. 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.
7. Le finestre non devono mai aprirsi su scale interne.
8. 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.
9. I vani scala degli immobili plurifamiliari devono essere provvisti di un sistema di aerazione diretta, possibilmente con aperture in sommità. Per gli edifici non assoggettati a specifiche norme di sicurezza antincendio il sistema di aerazione diretta può essere sostituito da un adeguato impianto di ventilazione.

10. 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 P.G.R. 1 luglio 1997, n. 13.
11. Gli impianti di condizionamento e/o ricambio d'aria dovranno essere installati in modo tale da non arrecare danno o molestie a terzi per emissioni di rumori o getti d'aria.

7.1.2.g) Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. 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 0,30.
6. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
7. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a m 1,20 ma con un minimo di m 0,80.
8. 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.
9. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto devono essere attuate idonee provvidenze di isolamento acustico.
10. 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.
11. 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.
12. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella D.G.R.V. n. 1428 del 06 settembre 2011 "Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al

pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011 (L.R. 16/07, art. 6, comma 1)".

#### 7.1.2.h) Piani seminterrati ed interrati

1. I piani seminterrati ed interrati 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. 7.1.2.f) comma 10. 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.

#### 7.1.2.i) Recupero dei sottotetti a fini abitativi

1. È consentito ai sensi della legge regionale 51/2019 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, ad eccezione delle aree a pericolosità idraulica 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'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001.
7. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa, calcolati in base al vigente disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, salvo specifiche maggiorazioni deliberate dal Consiglio Comunale.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq ogni 10 mc 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 dal Consiglio Comunale.
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. n. 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 alla normale documentazione:
- dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto;
  - 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 alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

art. 7.1.3 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

7.1.3.a) 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 confort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Gli strumenti urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

7.1.3.b) 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. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate all'art. 7.1.2.d) previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
  6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 7.1.3.m), a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

7.1.3.c) Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

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

- non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
  5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
    - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
    - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  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.

#### 7.1.3.d) Impianti di riscaldamento

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
  - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
  - b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la

rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

#### 7.1.3.e) Fonti energetiche rinnovabili

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

#### 7.1.3.f) 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, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

#### 7.1.3.g) Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R. 14/2009 e la D.G.R.V. n. 1781 del 08.11.2011.

#### 7.1.3.h) Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE, secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

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

#### 7.1.3.i) Sistemi di illuminazione

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

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

5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 7.08.2009 n. 17.

#### 7.1.3.l) Requisiti acustici passivi

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

#### 7.1.3.m) Relazione tecnica

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

#### art. 7.1.4 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - mutamento di destinazione d'uso;su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
  - costruito prima del D.M. 5.07.1975;
  - 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. 7.1.2.c), 7.1.2.d) e 7.1.2.e) 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. 7.1.5 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetica degli edifici

1. Si rinvia all'art. 14 del Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale del P.R.C. vigente.

#### art. 7.1.6 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione.
2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele.

3. Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

**art. 7.1.7 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiali liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
  - c) avere accessi da corridoi e disimpieghi e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici possono essere consentite nei seguenti casi:
  - a) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e aerazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;
  - b) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della D.G.R.V. 27.05.1997 n. 1887 "Revisione circolare regionale n. 38/87 Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario" e del D. Lgs. 81/2011.

**art. 7.1.7 bis Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie per le strutture destinate ad attività sanitarie**

1. Le strutture destinate ad ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori ed ambienti destinati ad attività sanitarie devono essere accessibili ai disabili e costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa e un servizio igienico per disabili fruibile direttamente dalla sala d'attesa o da altro disimpiego ad essa connesso.
2. Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie e delle arti sanitarie ausiliarie delle professioni sanitarie (es.: ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori, ecc.) possono essere svolte in locali inseriti in unità con diversa destinazione d'uso soltanto se in un ambiente avente una propria autonomia di tipo funzionale, destinato al fine specifico, con proprio ed esclusivo ingresso.
3. Oltre ai requisiti prescritti in via generale per i locali abitabili, tali strutture devono avere, in ogni locale che le compone, pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile (con esclusione di moquette di qualsiasi tipo) e pareti rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di 2 metri (es. tinteggiate con vernice a smalto).
4. La sala visite deve essere dotata di lavandino con acqua corrente o eventualmente essere servita da proprio servizio igienico dotato di antibagno accessibile direttamente dalla stessa sala visite.

5. Per le operazioni di lavaggio mani devono essere messi a disposizione mezzi detergenti e asciugamani a perdere. Il comando di erogazione dell'acqua deve essere di tipo non manuale (es.: leva, fotocellula, ecc.).

art. 7.1.7 ter Specificazioni sulle dotazioni per le struttura destinate ad attività di tipo non agonistico

1. Per le palestre da destinare ad attività di tipo non agonistico si richiamano i contenuti delle Norme CONI per l'impiantistica sportiva, in particolare la Parte III – Linee guida per gli impianti sportivi complementari, con specifico riferimento ai punti:
  - a) 14.2.5 Dimensioni e massimo affollamento;
  - b) 14.2.6 Pavimentazioni;
  - c) 14.2.7 Macchine e attrezzature;
  - d) 14.7.2 Pulizia dei locali.

art. 7.1.8 Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso, nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza.
3. A tale scopo, nelle more di approvazione dell'atto di indirizzo regionale, si rinvia alle disposizioni dell'art. 79 bis della L.R. n. 61/1985, come modificata dall'art. 1 della L.R. n. 4/2015 e s.m.i. ed al Decreto Legislativo n. 81/2008 (attuazione dell'art. 1 della legge n. 123/2007 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

art. 7.1.9 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. Si intende per sala da gioco un luogo pubblico o aperto al pubblico o un circolo privato in cui siano accessibili e presenti, in forma prevalente, apparecchiature per il gioco di azzardo lecito previsto dalla normativa vigente.
2. L'esercizio delle sale da gioco e l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'art. 110 del Regio Decreto n. 773/1931 e s.m.i. sono soggetti al regime autorizzatorio previsto dalla normativa vigente.

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

art. 7.2.1 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Fatto salvo quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", la progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da

permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta, ecc..

3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze e altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare, si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm), dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cesti portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione, ecc.) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

#### art. 7.2.2 Strade

1. Fatto salvo quanto previsto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
  - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
  - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi, ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
  - la viabilità di accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali), realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
  - le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
  - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione 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 tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice



della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05.11.2001 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

3. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.
4. Nelle aree produttive e commerciali la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia e a m 3,50 nel caso di doppio senso di marcia.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
  - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiedi o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
  - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, ecc..
7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme delle L. 13/1989 e dei D.M. 236/1989 e 503/1996, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

#### art. 7.2.3 Portici pubblici o ad uso pubblico

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

2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo muro o delle vetrine di fondo, non può – di norma – essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

#### art. 7.2.4 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 rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni 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 e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii..
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori, ecc. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

art. 7.2.5 Aree per parcheggio

1. Fatto salvo quanto previsto dal “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, gli spazi per parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d’accesso.
2. Gli spazi per parcheggio di nuova previsione dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti e permeabili utilizzando tecniche e metodologie che favoriscano l’infiltrazione e relativo assorbimento delle acque meteoriche.
3. Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati adeguatamente, delimitati ove possibile con barriere vegetali e/o alberature o con recinzioni appropriate e adeguata illuminazione salvo diversa disposizione del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
4. I parcheggi privati e quelli pertinenziali, oltreché dal presente Regolamento, sono normati dalla disciplina nazionale e regionale vigente.
5. I parcheggi devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a m 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a m 2,20 x 5,50 se disposti in fila; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a m<sup>2</sup> 25, comprensiva di stallo e di area di manovra.
6. Le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere ed uscire dal parcheggio in modo agevole, senza ingombrare od usare spazi pubblici o di proprietà di terzi; in particolare le corsie di distribuzione devono avere larghezza non inferiore a:
  - a) m 5,00 in caso di autorimesse;
  - b) da m 5,00 a m 3,50 in caso di posti auto a pettine o a spina di pesce, a seconda dell’inclinazione;
  - c) m 3,50 in caso di posti auto disposti in fila.

art. 7.2.6 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. 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.
3. Le pavimentazioni dovranno, inoltre, essere antiscivolo per ambienti esterni.

art. 7.2.7 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Fatto salvo quanto previsto dal “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull’eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L’esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

3. I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere la larghezza minima di m 1,50.
4. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50.
5. Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale, può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo.
6. I proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e ripristino della pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti il proprio passo carrabile, a semplice richiesta degli uffici comunali, oltre che nel caso di rinuncia e/o revoca del passo carrabile.
7. Le concessioni di occupazione del suolo pubblico sui marciapiedi e sui percorsi pedonali laddove autorizzate ai sensi del vigente regolamento comunale in materia, devono garantire spazio per il pubblico passaggio pari ad almeno m 1,50.

#### art. 7.2.8 Passi carrai e uscite per autorimesse pubbliche e private

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.
4. L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
5. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.
6. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
7. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
8. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

9. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

art. 7.2.9 Chioschi, edicole, plateatici

1. Chioschi, edicole e plateatici situati su spazi pubblici e ad uso pubblico anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, non devono rappresentare ostacolo alla circolazione e rispettare le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

art. 7.2.10 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

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

#### art. 7.2.11 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, ecc.; il Responsabile, può vietare l'uso delle recinzioni o di materiali ritenuti inadatti; può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; può fissare allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione; non potranno essere realizzate con altezze superiori a m 1,50, misurate dal ciglio stradale o dal piano di campagna; potranno presentare una zoccolatura continua in muratura con un'altezza non superiore a m 0,60; non è consentita la realizzazione di pensiline;
  - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita anche un'altezza superiore con limite massimo di 2 metri;
  - c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli valgono le norme di cui alla lettera p) dell'articolo 36.1 nelle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
  - d) la distanza non dovrà essere inferiore a m 1,00 dal ciglio campagna, salvo picchettamento dell'Ufficio Tecnico Comunale e salvo il vigente Codice della Strada e suo Regolamento attuativo;
  - e) distanze superiori e/o inferiori saranno stabilite caso per caso.

Le recinzioni delle aree private non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni delle aree private dovranno essere realizzate, nei punti di incrocio stradale, secondo curve con un raggio minimo di m 7,00. Il Responsabile dell'Ufficio potrà imporre o consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

#### art. 7.2.12 Numeri civici

1. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

### Capo III. Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

#### art. 7.3.1 Aree verdi

1. Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana attraverso i benefici che le specie vegetali

arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo dell'acqua, contribuendo alla salvaguardia della biodiversità.

#### art. 7.3.2 Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale

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

#### art. 7.3.3 Orti urbani

1. 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.
2. 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. 7.3.4 Parchi e percorsi in territorio rurale

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

#### art. 7.3.5 Sentieri

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

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. 7.3.6 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
  - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente;
  - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lettera a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

### Capo IV. Infrastrutture e reti tecnologiche

#### art. 7.4.1 Disposizioni generali

1. Le norme del presente Capo sono relative alla progettazione e realizzazione delle reti tecnologiche per l'erogazione di servizi urbani essenziali.
2. I soggetti gestori di attrezzature e di servizi urbani nonché tutti i soggetti attuatori, anche privati o concessionari, si atterranno alle norme che seguono per la progettazione degli interventi di manutenzione, trasformazione e nuova realizzazione delle suddette infrastrutture.
3. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.
4. Negli interventi di nuova costruzione/sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia integrale, di demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali contatori, potranno essere alloggiati anche in nicchie ricavate in muri di sostegno o di cinta o in appositi contenitori in muratura nelle aree di pertinenza degli edifici. Tali contenitori dovranno avere dimensioni minime.

#### art. 7.4.2 Approvvigionamento idrico, depurazione e smaltimento delle acque

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:



- a) gli impianti e le opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
  - b) il reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti proprietari e/o gestori.
  3. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico, anche ai fini antincendio.

### art. 7.4.3 Fognature

#### 7.4.3.1 – Condotti e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatoria delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e della Legge 10.05.1976 n. 319 e successive modificazioni.
2. Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi, di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata sufficiente alla diluizione.

#### 7.4.3.2 – Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia di igiene.
2. Il Responsabile, indipendentemente da concorrenti interventi del Presidente della Amministrazione Provinciale, ha la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio ed il decoro delle acque.
3. Il Responsabile può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui a commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, salvo l'intervento sostitutivo dell'art. 217 T.U.L.S..
4. In tutti i casi, gli interventi dovranno essere adeguati alla regolamentazione e alla prescrizione dei vigenti Piani Comunali e Consorziali.

#### 7.4.3.3 – Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate o meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

#### 7.4.3.4 – Fognature nelle lottizzazioni

1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Responsabile ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali. Nel caso in cui

manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé, e per gli aventi causa, all'allacciamento a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

3. Per l'attivazione della rete di fognatura prima del completamento delle reti comunali il lottizzatore dovrà realizzare un impianto di depurazione privato.
4. L'attivazione delle reti è, in ogni caso, subordinata al nulla-osta dell'Ufficio Sanitario, indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

#### 7.4.3.5 – Fognature singole

1. In mancanza di rete comunale o consorziale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.
2. Le fosse private, pertanto, devono essere del tipo prescritto dai regolamenti comunali e consorziali.

#### 7.4.3.6 – Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni in ghisa o acciaio, per una altezza non inferiore a m 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccolta. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche, comunque mai su spazi aperti al pubblico.

#### art. 7.4.4 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

#### art. 7.4.5 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.

#### art. 7.4.6 Distribuzione del gas

1. La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per

l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.

#### art. 7.4.7 Ricarica dei veicoli elettrici

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 microsistemi 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.

**art. 7.4.8 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Il sistema si compone degli impianti, della rete di distribuzione e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).
2. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali.
3. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

**art. 7.4.9 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 a 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 reti a 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. 7.5.1 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere installati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, possibilmente sotto traccia, o sui fronti meno visibili da spazi pubblici.
10. Nel caso di interventi di manutenzione o di restauro integrale delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono rispettare obbligatoriamente le disposizioni di cui ai precedenti commi 8 e 9.
11. 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,

- assegnando un adeguato termine, di ripristinare per l'edificio le condizioni di igiene e sicurezza, adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.
12. 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.
  13. 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.
  14. Le facciate devono essere mantenute in buono stato di conservazione. Gli intonaci dovranno essere sani e non presentare distacchi.

#### art. 7.5.2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D. Lgs. 42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti 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. 7.5.3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura, non inferiore a m 4,50 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 dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 50 cm.
4. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
5. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.

#### art. 7.5.4 Allineamenti

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

#### art. 7.5.5 Piano del colore – tinteggiatura 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.

#### art. 7.5.6 Coperture degli edifici

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 o lamiera ondulata.
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.

#### art. 7.5.7 Illuminazione pubblica

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

#### art. 7.5.8 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in



caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di 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 per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi di tipo "igloo" o equivalente efficacemente aerato e ventilato.

art. 7.5.9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. n. 42/2004.

#### art. 7.5.10 Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e 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 devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

#### art. 7.5.11 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

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

#### art. 7.5.12 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. 7.5.13 Beni culturali ed edifici storici

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

#### art. 7.5.14 Cimiteri monumentali e storici

1. I cimiteri sono soggetti alla normativa di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. ed alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale.

### Capo VI. Elementi costruttivi

#### art. 7.6.1 Superamento barriere architettoniche

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

- intervento edilizio in ambienti comunque a norma che “introduca nuove barriere architettoniche”.
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
  5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
  6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del 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 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
  7. Le comunicazioni / segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
  8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
  9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
  10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004, 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.

11. 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 sala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

#### art. 7.6.2 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<sup>2</sup> 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.

art. 7.6.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

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

Negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R.V. n. 2508 del 4 agosto 2009 "Incentivi urbanistici ed edilizi per installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14". È consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla L.R. 14/2009 le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del D.M. 19.02.2007.
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.
8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
9. La potenza massima di cui al comma 4 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.1991 n° 394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche Operative del P.I. e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

art. 7.6.4 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Sugli edifici ricadenti nel tessuto storico (zona “A”) del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative N.T.O.. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell’edificio, può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1, nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

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

3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l’illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell’edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
  - a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 40%, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
  - b) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa nei limiti dei rapporti di aero-illuminazione minimi prescritti dalle norme vigenti e sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
  - c) si considerano giustificati da reali esigenze igienico-sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l’aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l’agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l’utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, della superficie di mq 1,00 (tolleranza + o – 5%), con lato minore parallelo alla linea di gronda;
  - d) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all’abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell’edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui al comma 4 dell’art. 79 bis della L.R. n. 61/1985, alle “Istruzioni tecniche” contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, allegato B e ss.mm.ii..
4. Nel caso di edifici prospicienti spazi aperti al pubblico, il tratto terminale dei pluviali deve essere costruito, normalmente, con tubazione di ghisa o acciaio per un’altezza non inferiore a 2,00 m e comunque nel rispetto delle indicazioni dell’Ufficio Tecnico comunale.
5. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantire il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

art. 7.6.5 Strade, 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 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 5. Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona, in presenza di fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva, qualora il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi la misura di m 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

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

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

#### art. 7.6.6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali e dalle fondamenta di un edificio, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso, ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
3. 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 <sup>2</sup> 12,00	m 3,00	m 4,00
Oltre m 8,50	m <sup>2</sup> 16,00	m 4,00	m 4,50

4. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

#### art. 7.6.7 Cortili e lastrici solari

1. 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.



2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché, la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
6. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
8. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del precedente art. 7.6.6.

#### art. 7.6.8 Costruzioni accessorie

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. Le costruzioni come legnaie, "cassette magazzino" devono avere altezza massima m. 2,00, superficie coperta massima m<sup>2</sup> 6; non è consentito al loro interno alcun allacciamento ai servizi a rete, né l'uso di bombole di gas, né la realizzazione di camini o barbecue. È consentita la realizzazione di una sola costruzione accessoria esclusivamente per ogni unità abitativa nel Tipo edilizio unifamiliare e nel Tipo edilizio bifamiliare nonché una costruzione accessoria per ogni fabbricato di altra tipologia, così come definite nelle N.T.O. del P.I. vigente.
3. Dette costruzioni, da eseguirsi nei limiti succitati previo deposito di S.C.I.A. Attività ex art. 22 – 23 D.P.R. 380/2001, sono considerate pertinenze non computabili urbanisticamente per volume e superficie, né creanti limitazioni per edificabilità per i lotti limitrofi. Esse dovranno essere poste ad una distanza non inferiore a m 1,50 dai confini di proprietà, ovvero distanza inferiori previo consenso scritto del confinante. Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di inviluppo previsti nelle tavole di P.I..
4. È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dei confini, purché, contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato.

#### art. 7.6.9 Prescrizioni edilizie particolari

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni edificio (nuova costruzione, costruzione previo demolizione, ristrutturazione totale con ampliamento unità immobiliari) con destinazione (parziale e/o totale) residenziale, indipendentemente dalla zona territoriale di appartenenza, deve essere obbligatoriamente ricavato almeno un vano garage (superficie minima 18 m<sup>2</sup>) per ogni unità abitativa più un posto auto esterno (minimo 2,5 x 5 m) in area di proprietà privata.

2. Nei casi diversi da quelli di cui al punto 1, oltre al soddisfacimento dei requisiti normativi superiori, è dovuto per ogni unità abitativa un posto auto esterno (minimo 2,5 x 5 m) in area di proprietà privata.
3. Di quanto sopra viene fatta esclusione delle zone territoriali A – centro storico – dall’obbligo di garage e posti auto esterni limitatamente nelle zone ad intervento diretto, dimostrando analiticamente e graficamente l’impossibilità fisica di reperire tali garage e posti auto e senza modifica alla destinazione d’uso del fabbricato oggetto di intervento.
4. Per quanto sopra si può derogare, parzialmente e/o totalmente dal presente articolo per gli edifici di competenza del Comune, ai fini dell’interesse pubblico prevalente. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni e/o aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, silos, tralicci, considerati volumi tecnici ai sensi della vigente legislazione, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso, essere protetti da alberi.
5. Detti impianti non vanno considerati al fine del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati (salvo diritti di terzi) previste per la zona medesima fatto salvo quanto diversamente previsto dalle disposizioni di legge vigenti in materia.

#### art. 7.6.10 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. Le aree di pertinenza devono essere sempre mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura, da vecchi manufatti e materiali ingombranti.
3. Nelle aree di pertinenza possono essere convenientemente posizionate opere di arredo pertinenziale, da collocarsi in modo armonico rispetto all’edificio e allo spazio circostante.
4. Le pavimentazioni esterne dovranno essere il più possibile permeabili ed essere progettate tenendo conto di una idonea regimazione delle acque piovane.
5. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
  - a) realizzazione con strutture leggere removibili in legno e/o metallo verniciato, non comportanti opere edilizie;
  - b) altezza non superiore a m 3,00;
  - c) non sono consentiti tamponamenti verticali di qualunque genere;
  - d) le strutture possono essere dotate di teli di copertura in tessuto o plastificati, canniccio, elementi vegetali rampicanti;
  - e) non è consentito l’inserimento di protezioni verticali di alcun tipo, (fisse o mobili) ivi compresi i teli di nylon trasparenti;
  - f) aperti e scoperti con interasse tra le travi superiori minimo m 0,50, superficie massima non superiore a m<sup>2</sup> 15 e massimo uno per fabbricato, poste a distanza minima dal

confine di m 1,50, salvo consenso scritto dei confinanti per distanze inferiori. Dette strutture non potranno ospitare alcun impianto o sistema di copertura.

art. 7.6.11 Piscine e relativi impianti

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e 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 spogliatori nel limite massimo di 20 mq di SA.
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.

art. 7.6.12 Altre opere di corredo degli edifici

1. Per tutto quanto non già disciplinato dagli articoli del presente titolo, si richiamano integralmente le disposizioni delle N.T.O. del P.I..

## **TITOLO IV. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **art. 8 Vigilanza e sistemi di controllo**

#### art. 8.1.1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..

#### art. 8.1.2 Provvedimenti per opere eseguite in assenza, difformità o con variazioni essenziali al 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 ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii., 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 ss.mm.ii..
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. 8.1.3 Varianti comunicate a fine lavori

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

#### art. 8.1.4 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

art. 8.1.5 Sospensione dei lavori

1. Fermo restando 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 senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 91 della L.R. 61/1985 e ss.mm.ii. ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

art. 8.1.6 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. (T.U.E.L.), la sanzione amministrativa pecuniaria che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

## **TITOLO V. NORME TRANSITORIE**

### **art. 9 Norme transitorie**

#### art. 9.1.1 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

#### art. 9.1.2 Entrata in vigore del Regolamento edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

Sono fatti salvi, con riferimento alle "Definizioni uniformi" di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, gli interventi all'interno di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) convenzionati antecedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento, relativamente ai quali continueranno ad applicarsi le norme previgenti, per tutta la durata della validità del P.U.A..

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

**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	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• 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;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• 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 esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia</li> </ul>	SI



		della superficie utile.	
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>• 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.</li> </ul>	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 accessorietà.	NO

35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 – Loggia / Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39 – Portico / Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da 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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE n. 61/1985 e s.m.i. (Disciplina dell'attività edilizia)
	LEGGE REGIONALE n. 14/2017 (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")
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	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 n. 11/2004 s.s.m.i. (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio) – articoli 44 e 45
	LEGGE REGIONALE n. 14/2019 (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 n. 42/1999 (Determinazione del costo teorico base di costruzione e approvazione delle tabelle parametriche nonché della convenzione tipo per l'edilizia convenzionata)
	LEGGE REGIONALE n. 4/2015 (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)
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell’autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell’articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
		LEGGE REGIONALE n. 55/2012 (Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per attività produttive)
		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)
		LEGGE REGIONALE n. 38/2019 (Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d’azzardo patologico)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
		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)
		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)
		LEGGE REGIONALE n. 24/1991 (Norme in materia di opere concernenti linee e impianti elettrici sino a 150.000 volt)
		LEGGE REGIONALE n. 10/2010 e s.m.i. (Disposizioni in materia di autorizzazioni e incentivi per la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici sul territorio della Regione del Veneto)
		LEGGE REGIONALE n. 5/2011 (Norme in materia di produzione di energia da impianti alimentati a biomasse o biogas o da altre fonti rinnovabili)
		LEGGE REGIONALE n. 13/2011 (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
		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))
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>		
		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
		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)
		LEGGE REGIONALE n. 54/1982 (Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro)
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b>	
		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).
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		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
		D.M. 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
		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)
		LEGGE REGIONALE n. n. 51/2019 (Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi)
		LEGGE REGIONALE n. 4/2015 (Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali) – articolo 8
		LEGGE REGIONALE n. 30/2016 (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)
		<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti)</b>
		LEGGE REGIONALE n. 11/2004 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio) – articolo 41
		<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO 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.
		LEGGE REGIONALE n. 11/2004 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio) – articolo 41, commi 1 e 4 ter
		<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
		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 n. 11/2001 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 122) – articolo 101, comma 1, lettera a
		<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
		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

	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	LEGGE REGIONALE n. 11/2004 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio) – articolo 41, commi 1 e 4bis
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d’acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	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, in particolare art. 133
	LEGGE REGIONALE n. 11/2004 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio) – articolo 41, comma 1
	LEGGE REGIONALE n. 30/2016 (Collegato alla legge di stabilità 2017 – Articolo 68 “Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica”)
	LEGGE REGIONALE n. 14/2019 (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>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	LEGGE REGIONALE n. 17/2012 (Disposizioni in materia di risorse idriche)
	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009, in particolare articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	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>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell’8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. 381/98 redatte dal Ministero dell’Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)



		DECRETO LEGISLATIVO 1° agosto 2003, n. 259 “Codice delle comunicazioni elettroniche”
		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)
		LEGGE REGIONALE n. 27/1993 (Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti)
		<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
		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)
		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>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b>
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articolo 55
		<b>B.3 Servitù militari</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell’ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell’interesse della difesa</i> )
		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 ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell’interesse della difesa</i> )
		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>B.4 Accessi stradali</b>
		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>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
		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)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		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)
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali</b> (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
		LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
	<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del 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)
		LEGGE REGIONALE n. 11/2004 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio) – titolo Vbis
	<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
		LEGGE 3 agosto 1998 n. 267 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, recante misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania)
		DECRETO LEGISLATIVO 23 febbraio 2010 n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni)
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
		LEGGE REGIONALE n. 52/1978 (Legge forestale regionale) – Capo I
		LEGGE REGIONALE n. 58/1994 (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
	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
		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)
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		LEGGE REGIONALE n. 40/1984 (Nuove norme per l’istituzione di parchi e riserve naturali regionali)
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
		D.G.R.V. n. 1400/2017 (Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova “Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”, nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014)
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
		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 (Preso 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.)
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	

<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	LEGGE REGIONALE 30 novembre 1982 n. 54 (Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro)
	Circolare regionale 1° luglio 1997 n. 13 (Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario), approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1887 del 27/05/1997
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recanti "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n. 3519 del 28 aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")
	CIRCOLARE C.S.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)
	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)
	LEGGE REGIONALE n. 27/2003 (Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche)
	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)
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	

		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 n. 27/2003 (Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche) – articolo 66
		<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		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)
		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)
		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 n. 14/2019 (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. a
		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 DGR n. 509 del 02/03/2011.)
		<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
		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)

<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, 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)
	LEGGE REGIONALE n. 61/1985 (Norme per l'assetto e l'uso del territorio) – articolo 79 bis
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	LEGGE REGIONALE n. 14/2019 (Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alle Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio") – articolo 6 comma 3 lett. i
	D.G.R.V. n. 265 del 15 marzo 2011 (Sorveglianza sulle attività lavorative con

	esposizione all'amianto – titolo IX capo III del D. Lgs. 81/08 – Approvazione linee interpretative regionali)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	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 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)
	LEGGE REGIONALE n. 14/2019 (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 n. 14/2009 (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
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	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 n- 21/1999 (Norme in materia di inquinamento acustico)

	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	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
	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)
	LEGGE REGIONALE n. 44/1982 (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".)
	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)
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009, in particolare articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione
	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.)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2009, n. 17 e s.m.i. (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)
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2012 n. 50 e s.m.i. (Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto)
	Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 – Indirizzi per lo sviluppo commerciale
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	LEGGE REGIONALE 14 giugno 2013 n. 11 (Sviluppo e sostenibilità nel 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)
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
		LEGGE 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)
		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)
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
		LEGGE REGIONALE n. 23/2003 (Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti)
		D.G.R.V. 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)
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
		LEGGE REGIONALE n. 25/2009 (Interventi regionali per il sistema del cinema e dell'audiovisivo e per la localizzazione delle sale cinematografiche nel Veneto)
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
		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)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni")
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
		CIRCOLARE C.S.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)
		LEGGE REGIONALE n. 32/1990 (Disciplina degli interventi regionali per i servizi educativi alla prima infanzia: asili nido e servizi innovativi)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
		LEGGE 7 dicembre 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)
		LEGGE REGIONALE n. 27/2001 (Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2001) – articolo 43
		LEGGE REGIONALE n. 28/2002 (Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2002 in materia di politiche sociali) – articoli 1 e 2
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e

	delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	LEGGE REGIONALE n. 29/2007 (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande)
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	LEGGE REGIONALE n. 5/2000 (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
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	LEGGE REGIONALE n. 22/2002 (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali)
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
	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)
	LEGGE REGIONALE n. 22/2002 (Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali)
	DGR 16 gennaio 2007, n. 84 (L.R. 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" - Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accREDITAMENTO e della tempistica di applicazione, per le strutture socio-sanitarie e sociali)
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
	LEGGE REGIONALE n. 60/1993 (Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo)
	Deliberazione di Giunta Regionale n. 2332 del 09 agosto 2005 (L.R. 16 agosto 2002, n. 22. Modifica e integrazione della D.G.R. 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.)
--	--	--