



COMUNE DI ORGIANO
 Provincia di Vicenza

R.E.

Elaborato

R.E.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con D.C.C. n. ___ del __/__/__

Il Sindaco
 Manuel Dotto



**EDILIZIA PRIVATA -
 URBANISTICA - LAVORI
 PUBBLICI -MANUTENZIONI
 SEGNALAZIONI**
 Mauro Faedo
 Mauro Bà

Il progettista
 Fernando Lucato

collaboratori
 Loris Dalla Costa
 Elena Marzari

FEBBRAIO

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	LDC - EM
ORG_06_VR	Approvazione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
Nuovo Regolamento Edilizio			Data	05.02.2021

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - Finalità e definizioni uniformi

Art. 1 Finalità e oggetto

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

Art. 2 Definizioni uniformi

1. Le "Definizioni uniformi" come definite nell'allegato A) dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, sono riportate nell' Allegato A al presente Regolamento e trovano applicazione con le precisazioni di seguito indicate.

1. Superficie territoriale (ST):

- si misura in metri quadrati (mq);
- per superficie reale si intende la superficie indicata dal P.I. rilevata topograficamente.

2. Superficie fondiaria (SF):

- si misura in metri quadrati (mq);
- per superficie reale si intende la superficie indicata dal P.I. rilevata topograficamente.

3. Indice di edificabilità territoriale (IT):

- l'indice di edificabilità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq);

4. Indice di edificabilità fondiaria (IF)

- l'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq);

5. Carico urbanistico (CU):

- il carico urbanistico si misura in metri quadrati (mq).

6. Dotazioni Territoriali (DT):

- le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (mq);
- sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.

7. Sedime (SED):

- il sedime si misura in metri quadrati (mq).

8. Superficie coperta (SC):

- La superficie coperta si misura in metri quadrati (mq).

9. Superficie permeabile (SP):

- la superficie permeabile si misura in metri quadrati (mq);

10. Indice di permeabilità (IPT/IPF):

- l'indice di permeabilità territoriale (IPT) e l'indice di permeabilità fondiaria (IPF) si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria:

$$IPT = \frac{SP}{ST}$$

$$IPF = \frac{SP}{SF}$$

11. Indice di copertura (IC):

- l'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria:

$$IC (\%) = \frac{SC}{SF}$$

12. Superficie totale (STot):

- la superficie totale si misura in metri quadrati (mq).

13. Superficie lorda (SL):

- la superficie lorda si misura in metri quadrati (mq).

14. Superficie utile (SU):

- la superficie utile si misura in metri quadrati (mq).

15. Superficie accessoria (SA):

- la superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq).

16. Superficie complessiva (SComp):

- la superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq);
- la superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

17. Superficie calpestabile (SCalp):

- la superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq).

18. Sagoma (SG)19. Volume totale o volumetria complessiva (V):

- il volume si misura in metri cubi (mc).

20. Piano fuori terra21. Piano seminterrato22. Piano interrato

- E' da considerare tale purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete

23. Sottotetto24. Soppalco

25. Numero dei piani (NP):
– *il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio;*
26. Altezza lorda (HL):
– *l'altezza lorda si misura in metri (m).*
27. Altezza del fronte (HF)
– *l'altezza del fronte dell'edificio si misura in metri (m);*
– *all'estremità inferiore, il progetto definirà la quota di imposta del fabbricato in riferimento ai seguenti indirizzi:*
- a) *intervento edilizio diretto:*
- *nelle zone pianeggianti ove il tessuto urbanistico sia già definito, la quota "di imposta" è riferita alla quota del marciapiede stradale del fronte del lotto o, in mancanza del marciapiede, alla quota del colmo strada; nel caso in cui il lotto sia dotato di più fronti verso strada posti a quote diverse, la quota di imposta sarà la media delle quote dei diversi fronti; quando il tessuto urbanistico non sia definito, la quota "di imposta" corrisponde alla quota naturale del terreno prima dell'intervento;*
 - *qualora il terreno non sia pianeggiante, la quota "di imposta" ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello del terreno naturale circostante l'edificio stesso; qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse, si assumerà per ogni parte la corrispondente quota "di imposta";*
 - *quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno naturale superiori a 50cm per compensare avvallamenti circoscritti, eliminare ristagni d'acqua, limitare l'escavazione o regolarizzare le pendenze, la quota di imposta può essere stabilita dal progetto, previa presentazione dei profili planoaltimetrici relativi allo stato di fatto e al progetto.*
- b) *intervento edilizio subordinato a PUA:*
- *la "quota di imposta" è determinata dal PUA stesso tenendo conto dell'organizzazione complessiva e del contesto e in riferimento alla quota del marciapiede o della viabilità pubblica o di uso pubblico esistenti o di progetto circostanti; quando dette infrastrutture si trovino a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota di riferimento corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento.*
- c) *Estremità superiore*
- *all'estremità superiore, ai soli fini del parametro urbanistico (altezza) di zona, si considera la linea di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile; in caso di solaio in pendenza si prende la media delle altezze: gli attici in arretrato vanno compresi nella misurazione.*
28. Altezza dell'edificio (H):
– *l'altezza dell'edificio si misura in metri (m).*
29. Altezza utile (HU)
– *l'altezza utile si misura in metri (m);*
– *l'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per la superficie utile (SU); il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*

30. Distanze (D)

- *la distanza si misura in metri (m);*

31. Volume tecnico

- *Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori;*
- *Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....*
- *Non sono da ritenere volumi tecnici:*
 - *i bucatoi, gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili;*
 - *i silos destinati a deposito di materiali o che non sono destinati ad ospitare alcun impianto di natura tecnologica.*
- *In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.*

32. Edificio

33. Edificio Unifamiliare

34. Pertinenza

- *le nuove pertinenze devono insistere in un'area di proprietà ricadente nella stessa ZTO dell'immobile del quale costituiscono pertinenza.*

35. Balcone

36. Ballatoio

37. Loggia/Loggiato

38. Pensilina

39. Portico/Porticato

40. Terrazza

41. Tettoia

42. Veranda

- *La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.*
- *Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.*

CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 3 Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

1. La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio regionale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B) all'Intesa (di seguito Allegato B al Regolamento "RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA).
2. La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
3. L'integrazione e/o modificazione della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia delle vigenti disposizioni regionali di cui all'allegato B, sarà effettuato dalla Regione che provvederà a pubblicarlo sul sito web istituzionale.
4. La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Orgiano.

a. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

- La definizione degli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica, è quella di cui al d.P.R. 380/01 e s.m.i., art. 3.
- Gli interventi di conservazione sono quelli di cui al d.P.R. 380/01 e s.m.i., art. 3bis.
- Sono fatte salve ulteriori definizioni e/o specificazioni della legislazione regionale.
- Il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante è quello definito dal Dpr 380/01 e s.m.i., art. 23-ter
- La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, saranno reperibili e aggiornati sui siti informatici istituzionali.
- Fatte salve diverse indicazioni del P.I., su tutti gli edifici non tutelati sono sempre ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto della disciplina di zona.

b. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie da parte dei soggetti aventi titolo; dell'avvenuto rilascio è data informazione sul sito istituzionale dell'Ente.

c. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa sarà reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente.

In particolare si ricorda che la modulistica unificata, adeguata a quella nazionale di cui agli "Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie", è stata approvata con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 97 del 30 Dicembre 2016 reperibile sul sito istituzionale della Regione Veneto.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale

Le seguenti definizioni integrano e completano le "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A) dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016 (di seguito Allegato A al Regolamento), le quali sono comunque prevalenti in caso di contrasto.

1. Potenzialità edificatoria delle aree (pertinenza urbanistica)

- Gli indici riportati nelle norme del Piano sono sempre indici massimi;
- I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.I. (superficie di pertinenza urbanistica); pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi edilizi;
- presso l'Ufficio Tecnico Comunale potrà essere conservata una copia delle planimetrie catastali sulle quali dopo il rilascio di ciascun titolo abilitativo e/o autorizzazione sarà individuato a cura dell' U.T.C. il lotto o sua parte considerato di pertinenza e quindi vincolato; la trascrizione del vincolo di cui sopra è obbligatoria per le zone agricole ai sensi della LR 11/04, art. 45 commi 4 e 6.
- La superficie fondiaria corrispondente ai fabbricati esistenti, coincide con la superficie fondiaria che ha espresso l'indice di edificabilità fondiaria; conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie; la superficie vincolata (pertinenza urbanistica) potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici; salva diversa dimostrazione, si assume che l'area pertinenziale corrisponda a quella rappresentata nell'ultima pratica edilizia che ha legittimato la consistenza dell'immobile. Quando la presente normativa richiama il concetto di edificio esistente si intende, salva diversa specificazione della data, un edificio legittimamente esistente alla data di presentazione dell'istanza, caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura come previsto dalla LR 14/2019. Per gli edifici oggetto di condono edilizio, si fa riferimento alla documentazione allegata all'istanza di condono.
- La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.
- Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario dei locali esistenti alla data di ratifica del PATI (D.G.R.V. n. 113 del 27.01.2009) finalizzati a conseguire i requisiti minimi di altezza prescritti dal Regolamento Edilizio, non sono considerati nella verifica degli indici di edificabilità anche se comportanti un aumento dell'altezza complessiva degli edifici, purché non determinino un aumento della superficie calpestabile [(17) SCalp]).

2. Volume edificabile (VE)

Per volume edificabile deve intendersi il prodotto della superficie coperta [(8) SC] per l'altezza dell'edificio [(28) H], al netto dei manufatti o delle porzioni che non concorrono a determinare il volume edificabile (Nve).

$$VE = (SC \times H) - Nve$$

Non concorrono alla determinazione del volume edificabile (Nve) i manufatti realizzabili in regime di edilizia libera elencati al successivo punto 7.5 e nei limiti lì precisati, nonché le superficie accessorie (def. un. 15_SA) che rientrano nei seguenti limiti:

- a) gli aggetti a sbalzo senza sovrastanti corpi chiusi;
- b) i corpi rientranti;
- c) le pensiline [(38)],
- d) i portici/ porticati [(39)], e simili aperti e vincolati a non subire destinazione diversa e tutti i volumi tecnici;
- e) per i fabbricati esistenti al 7 aprile 1989 (entrata in vigore della L. 122/89), il volume relativo agli spazi adibiti ad autorimesse, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di 1,0mq/10mc e comunque non superiore a mc 45 per singola unità immobiliare (alloggio, ufficio, laboratorio, ecc) purchè assoggettate a vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto;
- f) la porzione del sottotetto non agibile in quanto priva dei requisiti di cui al successivo art. 34, lett. i;
- g) le serre captanti, le torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico ed alle fonti di energia rinnovabile;
- h) ai sensi della LR 14/19, art. 17, punto 5 le strutture tecnologiche strettamente indispensabili al sostegno dei pannelli solari termici o fotovoltaici; sono fatte salve le norme di natura civilistica;
- i) per gli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione energetica degli edifici esistenti di cui all'articolo 14 del D. Lgs. n. 102/2014, commi 6 e 7, si applicano gli "scomputi dal volume, dalla superficie coperta e dal rapporto di copertura" ivi indicati con i principi di esenzione minima stabiliti dalla normativa regionale, L.R. 21/1996 aggiornata dalla L.R. n. 4 del 26 giugno 2008.
- j) i volumi tecnici (def. un. 31);
- k) le pensiline (def. un. 38) con aggetto fino a m 2,50, per le operazioni di carico e scarico merci nel rispetto delle distanze di zona.

3. Superficie di vendita (sv) e superficie lorda di pavimento (slp)

- Si forniscono le seguenti definizioni:
 - a. superficie di vendita: è costituita dalla superficie calpestabile (def. un. n. 17_Scalp) dell'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché dell'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi (c.fr. LR 50/12, art. 3);

- b. superficie lorda di pavimento: la superficie complessiva (def. un. n. 17_Scalp) dell'edificio riferita all'attività di commercio, direzionale o turistico-ricettiva;

4. Lotto edificabile

- *spazio fisico che prescinde dal profilo dominicale (il lotto edificabile può essere formato da appezzamenti di terreno appartenenti a diversi proprietari), individuato esclusivamente sulla base degli indici edificatori previsti dalla normativa urbanistica.*

5. Distanze

5.1 Distanza dalle strade

- *Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.*
- *Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato, comprese le strutture di delimitazione non transitabili (marciapiedi, parapetti, arginelle e simili); in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.*
- *In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:*

TAB. 1 DISCIPLINA GENERALE	A autostrade	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	F locali
Fuori dai centri abitati						
Edifici	60 m	40 m	30 m	-	-	20,0 m riducibili a 10,0 m per le strade vicinali
Recinzioni e muri di cinta	5,0m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	-	3,0m
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.I. e negli ambiti di edificazione diffusa perimetrati dal PI						
Edifici	30m	20 m	10m	-	10 m	P.I. Tab 2
Recinzioni e muri di cinta	-	-	-	-	P.I. Tab 2	P.I. Tab 2
Dentro i centri abitati						
Edifici	30m	-	-	20 m	10 m	P.I. Tab 2
Recinzioni e muri di cinta	3,0m	-	-	2,0 m	P.I. Tab 2	P.I. Tab 2
Indicazioni particolari						
<p>Tali distanze si applicano anche esternamente alle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico che sono assimilate a strade locali; fatto salvo il rispetto del Codice della Strada, dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravvanzano verso il fronte protetto.</p> <p>Limitatamente alle strade "F" è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.I. purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.</p> <p>Qualora una strada non serva più di due lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme sulle distanze.</p> <p>Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PRC ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/'04, art.41, comma 4ter.</p> <p>Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali volumi tecnici ed impianti tecnologici di modesta entità (cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.) debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml 1,50, o diversa indicazione dal Codice Civile, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dall'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione. Analogamente le strutture di arredo urbano aventi pubblica utilità, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo delle aree verdi e di parchi gioco, possono essere localizzate in fascia di rispetto stradale previa autorizzazione rilasciata dall'ente proprietario per la conservazione della strada e per la sicurezza della circolazione.</p> <p>Sono fatte salve particolari distanze previste per particolari strutture (allevamenti, impianti tecnologici)</p>						

<p style="text-align: center;">TAB. 2 DISCIPLINA DI ZONA</p>	<p style="text-align: center;">E urbane di quartiere F locali</p>
<p><i>Fatte salve specifiche norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione riportate nelle tavole del P.I., per i nuovi edifici all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. e nelle zone agricole comprese nel centro abitato o in un ambito di edificazione diffusa, devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale delle strade</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5,0m da strade di larghezza inferiore o uguale a m 7,0; • 7,50 m da strade di larghezza compresa tra 7,0m e 15,0m; • 10,0 m da strade di larghezza superiore a 15,0m. <p><i>Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato.</i></p>
<p>Recinzioni e muri di cinta <i>Se non diversamente disciplinato dal P.I. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze sono le seguenti</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede; • strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50; • strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,5 m; • nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 1,0 m; • nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento: <ul style="list-style-type: none"> a) distanza 1,0 m se di altezza fino a 1,50 m; b) distanza 3,0 m se di altezza superiore a 1,50 m. <p><i>E' facoltà del Responsabile dell'UTC consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o quanto non sia prevista e prevedibile la realizzazione di opere pubbliche (marciapiedi, allargamenti stradali, muri di contenimento, ecc.)</i></p>

5.2 Distanza dai confini di proprietà (D.C.)

- *Non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5,0m. E' ammessa una distanza inferiore previa presentazione del consenso alla costruzione in deroga rilasciata dal confinante proprietario o avente titolo, in forma pubblica, da produrre prima del rilascio del titolo abilitativo. In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza nel rispetto del C.C. E' fatto salvo quanto previsto dal d.P.R 380/01, art. 79.*

5.3 Distanze dai confini di zona.

- *Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, i perimetri delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà: conseguentemente la deroga dai confini può essere rilasciata dal Comune, accertato che non ne derivi danno per le attrezzature previste.*

5.4 Distanza tra edifici (D.F.) (per modalità di calcolo vedi definizioni uniformi n. 30)

- Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è prescritta la distanza minima di cui al DM 1444/'68 e s.m.i., art. 9, fatto salvo quanto previsto dal d.P.R. 380/'01, art. 2bis e art. 79 o per l'adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, ecc.). Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C. : sono ad esse assimilabili gli aggetti e sporti (balconi, ballatoi, ecc) eccedenti la (def. un. 18) sagoma dell'edificio.
- Per le pareti non finestrate, valgono le disposizioni del codice civile; nelle zone di completamento sono ammesse distanze tra fabbricati antistanti inferiori a quelle prescritte per ciascuna zona, in presenza di pareti entrambe non finestrate, garantendo una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, in ogni caso non inferiore a 5,00 m.
- E' ammessa l'edificazione in aderenza, con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile; la nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con apposito atto registrato.
- Sono ammesse le deroghe alle distanze sopra indicate nei casi previsti dalla legge.

5.5 Distanze per le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, (c.fr. DM 2 marzo 2018)

Tipo di opera di cui al glossario DM 2 marzo 2018 come integrato dalle precisazioni di emanazione comunale (l'assenza di numerazione ne attesta la definizione solo comunale). Le opere che superano le dimensioni o non rispettano le caratteristiche sotto descritte, sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (s.c.i.a.) Qualora le opere, soggette ad attività edilizia libera, vengano realizzate in ambiti sottoposti a vincoli di legge, dovrà essere acquisito il relativo nulla osta, se necessario.	Distanza da strada (fatte salve disposizioni del Codice della Strada - D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i.- e la sicurezza della circolazione). Non devono, in ogni caso, recare pregiudizio alla sicurezza e alla circolazione stradale.	Distanza dai confini, fatti salvi accordi tra da formalizzare mediante scrittura privata e a condizione non si determinino intercapedini dannose.	Distanza da pareti finestrate di edifici di altra proprietà (<u>distanza non reciproca</u>) fatti salvi accordi tra da formalizzare mediante scrittura privata e a condizione non si determinino intercapedini dannose.
25. Punto di ricarica per veicoli elettrici	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5 m	5,0m
26. Pompa di calore aria-aria	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
27. Deposito di gas di petrolio liquefatti (<13mc)	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	1,5m Si richiama il D.M. 14 Maggio 2004	Si richiama il D.M. 14 Maggio 2004

37. Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
41. Vasca di raccolta delle acque	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	-
42. Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
43. Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura / fontana / muretto / scultura/ fioriera, panca) e assimilate	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m per i manufatti in muratura che prevedono la cottura dei cibi
44. Gazebo, di limitate dimensioni (max. 25mq) e non stabilmente infisso al suolo; ai fini del presente regolamento il gazebo ha struttura aperta in legno o metallo con copertura di tela, completamente aperta sui quattro lati, e altezza non superiore a m 3,00; tali strutture devono essere realizzate nel limite massimo del 30% della superficie coperta dell'immobile esistente di cui sono pertinenza, con una superficie massima complessiva di 25mq per unità immobiliare, comprensiva della pompeiana (voce 46)	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
45. Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione, con superficie coperta massima di mq 4,00 e , altezza utile massima di 2 m.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
46. Pergolato inteso come struttura leggera rimovibile con funzione di tutore per piante rampicanti, costituita da pali e sostegni orizzontali con diametro inferiore a 5,0 cm, che siano posti a distanza superiore a m 1,50: il pergolato deve essere realizzato con altezza minima di 2,20 m, tale da consentire il passaggio di una persona in posizione eretta. Pompeiana, di limitate dimensioni (max. 25mq comprensiva dei gazebo- voce 44) caratterizzata da struttura rimovibile costituita da pali e sostegni orizzontali realizzate in aderenza o discostate all'edificio principale, la cui eventuale copertura (teli retraibili, rampicanti, assi distanziate con divieto di coperture rigide tipo plexiglass e simili): deve consentire di fare filtrare l'aria e la luce, assolvendo a finalità non precarie di ombreggiamento e	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m

di protezione nel passaggio o nella sosta delle persone, in soluzione di continuità tra il fabbricato e lo spazio circostante e senza creare interruzione dimensionale dell'ambiente (porticato, tettoia e simili) in cui la struttura è installata.			
47. Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione. Ai fini del presente regolamento, tali strutture potranno avere una superficie coperta massima di mq 3 con altezza massima all'estradosso della copertura di m 1,5.	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
48. Ripostiglio per attrezzi, da intendersi come manufatto accessorio in legno di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo. Ai fini del presente regolamento, tali strutture potranno avere una superficie coperta massima di mq 9,0 per unità immobiliare, con altezza media all'intradosso della copertura fino a m 2,25	1,5 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	5,0m	10,0m
49. Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	-	-
50. Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, copertura leggera di arredo. Ai fini del presente regolamento, quando la struttura è idonea a sostenere tende retrattili si configura come pergotenda, mentre le tende sono intese come elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato proteggere finestre e altre vedute o alla copertura di terrazze; le tende esterne delle abitazioni e di altri edifici ad uso non commerciale, con grado di tutela, non devono mai sporgere dalla proiezione sul piano orizzontale del foro finestra o porta finestra. I materiali utilizzati devono essere consoni al contesto ambientale nel quale vengono inseriti e risultare omogenei sull'intero fronte.	3,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
51. Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare.	Sono fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	1,5 m	5,0m
52. Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati.	5,0 m fatte salve le condizioni di visibilità e sicurezza della circolazione	5,0m	10,0m

Opere contingenti temporanee			
53. Gazebo (a servizio di pubblici esercizi o esercizi commerciali)	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Secondo disposizioni impartite dal Comune	Secondo disposizioni impartite dal Comune
54. Stand fieristico	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Secondo disposizioni impartite dal Comune	Secondo disposizioni impartite dal Comune
55. Servizi igienici mobili	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Secondo disposizioni impartite dal Comune	Secondo disposizioni impartite dal Comune
56. Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Secondo disposizioni impartite dal Comune	Secondo disposizioni impartite dal Comune
57. Elementi espositivi vari	Secondo disposizioni impartite dall'Ente proprietario	Secondo disposizioni impartite dal Comune	Secondo disposizioni impartite dal Comune

6. Superficie semipermeabile

- *Porzione di superficie territoriale o fondiaria interessata da pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche con coefficiente di deflusso <0,60 (almeno il 40% della pioggia viene infiltrata nel suolo), quali, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni o quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.*

7. abbaino:

- *finestra sul piano verticale aperta sopra la linea di gronda della falda del tetto; l'abbaino è considerato parete finestrata. Esso è normalmente coperto da un piccolo tetto a due falde avente lo stesso manto di copertura del tetto sul quale sormonta. La finestra deve avere le dimensioni massime pari a cm 100 di larghezza per cm 100 di altezza. La struttura dell'abbaino non deve mai tagliare le linee di colmo, compluvio o displuvio dei tetti. Gli abbaini devono essere normalmente allineati verticalmente alle finestre di facciata e devono essere previsti in numero non superiore di uno ogni 40 mq di falda.*

8. Impianti tecnologici

- *sono attrezzature ed impianti non collegati alla funzione residenziale che non possono, per esigenze tecniche o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali gli impianti di ventilazione, di condizionamento, serbatoi per acqua, gas, gasolio, silos, ed altri impianti similari.*

- *Qualora tali impianti siano fuori terra e di pertinenza privata, devono rispettare le distanze dai confini previste dalle norme del P.I. o del R.E. o fatta salva l'eventuale deroga concessa dal confinante o dall'ente stradale competente.*
- *In ogni caso la sistemazione degli impianti tecnologici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico, ricercando le soluzioni atte a posizzarli in posizioni meno visibili o adottando soluzioni di mascheramento con elementi architettonici o arborei.*

9. Ambiti di pertinenza (funzionale)

- *costituiscono la porzione di intorno urbano o naturale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico e formale. Il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento. Qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse immediatamente identificabile, si assume che essa sia pari al massimo a 10 volte la superficie coperta che vi insiste. L'ambito di pertinenza funzionale non corrisponde necessariamente all'ambito di pertinenza urbanistica.*

10. Unità abitativa

- *L'unità abitativa è costituita da un alloggio.*

11. Unità edilizia

- *Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.*

12. Unità immobiliare

- *Si considera unità immobiliare urbana ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio e riconosciuta catastalmente.*

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 5 Sportello unico edilizia (SUE)

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) è normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia): tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, il SUE svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.
2. La comunicazione con il SUE avviene tramite sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie, alla seguente PEC: orgiano.vi@cert.ip-veneto.net.

Art. 6 Sportello unico attività produttive

1. Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 07.09.2010 n. 160 il SUAP è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59.
2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici ed allegati sono presentati esclusivamente in modalità telematica al SUAP competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto".
3. Le funzioni amministrative del SUAP con il supporto delle tecnologie e dell'organizzazione messi a disposizione dalla Camera di Commercio di Vicenza sono gestite a livello sovracomunale e pertanto tutte le comunicazioni di cui sopra devono essere inviate al SUAP esclusivamente on-line attraverso il canale Comunica-Starweb ovvero il sito internet www.impresainungiorno.gov.it.
4. A seguito dell'Accordo 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni e gli Enti Locali (pubblicato sulla GU Serie Gen. n. 128 del 05/06/2017 - Suppl. Ord. n. 26), sono stati unificati e standardizzati i modelli per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze, reperibili sul sito: www.impresainungiorno.gov.it

Art. 7 Coordinamento SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010, dalla LR n. 55/'12 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

Art. 8 Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia 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.
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. E' facoltà del Comune definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, e il pagamento dei costi relativi all'aggiornamento degli elaborati di Piano, del Quadro Conoscitivo (QC) e del monitoraggio comunale e/o regionale qualora necessari.
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 DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, 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. 9 Composizione e funzionamento della Commissione locale per il paesaggio

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, anche in forma delegata alla Provincia di Vicenza ai sensi dell'art. 45 sexies, comma 1, lett. b) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (Modifica all'elenco degli enti idonei, di cui al decreto della Direzione Urbanistica e Paesaggio 20 dicembre 2010, n. 134); 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. Per il funzionamento si veda il punto 6 dell'allegato A alla DGRV 2037 del 23 dicembre 2015.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 10 Annullamento d'ufficio in autotutela

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

Art. 11 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Ai sensi della L. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. n. 56/1977 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. 12 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale ed è soggetto ad imposta di bollo nei casi di legge.

Art. 13 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. 380/01; la richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore procedendo altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione ai sensi del dPR 380/01, art. 15 punto 3.
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 previa attestazione dello stato dei luoghi prodotta dal professionista incaricato.

4. L'efficacia temporale e la decadenza della Denuncia di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono disciplinate dall'articolo 23, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. La decadenza del titolo abilitativo edilizio per mancato rispetto dei termini di inizio o di fine lavori opera di diritto, senza la necessità di alcun provvedimento costitutivo o dichiarativo da parte del Dirigente.

Art. 14 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/01, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 15 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale n. 61/85 o per le aree oggetto di interventi convenzionati, in base a stime analitiche per le opere di urbanizzazione primaria, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati secondo le tabelle regionali vigenti.
2. La quota di contributo è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo edilizio con le modalità di cui alla delibera di applicazione degli oneri.
3. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota parte afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione e previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definitive dalla regione. L'Ufficio Tecnico avvalendosi, se del caso, dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere: qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.
4. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione, il Comune provvede ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 16 comma 5.
5. Oltre agli interventi di cui all'articolo 17, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per la realizzazione di incrementi volumetrici o di superficie utile abitabile, funzionali alla fruibilità di edifici abitati da soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione;¹
 - b) per le aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

¹ Ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 104/1992 e secondo i criteri stabiliti con provvedimento della giunta regionale ai sensi della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".

- c) per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non rientrano nelle fattispecie di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 380/2001;
- d) per gli interventi finalizzati alla suddivisione - in due o più unità immobiliari - o all'accorpamento - di due o più unità immobiliari - mantenendo la destinazione d'uso residenziale, che non interessino parti comuni dell'edificio;²

Art. 16 Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia un parere preventivo di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, in merito alla fattibilità degli interventi edilizi particolarmente complessi che saranno oggetto di successivo titolo abilitante, o altri interventi con particolare riguardo a quelli non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati almeno:
 - i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura;
 - i documenti d'identità;
 - il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria);
3. Alla richiesta deve essere allegata:
 - idonea documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni;
 - documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali;
 - relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 90 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, non vincolante per pareri o atti successivi.

Art. 17 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV del D.PR. 380/01, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

² Legge Regionale 34/2012 (modifica dell'art. 76 della L.R. 61/1985).

4. 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. 107 del Dlgs 267/2000; in questi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
5. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 18 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 (*l. 241/1990 e decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 - Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*).
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

Art. 19 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 significativo impatto con riguardo ai motivi imperativi di interesse generale quali la protezione:
 - dell'ambiente e dell'ambiente urbano, compreso l'assetto territoriale in ambito urbano e rurale,
 - della salute e della sicurezza,
 - dell'ordine pubblico e della pubblica sicurezza,
 - dei valori sociali, culturali, religiosi e filosofici,
 - della tutela dei consumatori, dei lavoratori, compresa la loro protezione sociale,
 - della tutela del benessere degli animali.

Art. 20 Concorsi di urbanistica e di architettura

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

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 21 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.

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. 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 dei lavori redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
3. 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.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra concretamente idonei alla realizzazione delle opere e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione urbanistica.
5. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA (art. 22 Dpr. 380/01) o CILA di sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
6. Nel caso di SCIA (art. 23 Dpr. 380/01) in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i 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. Nel 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. 99 del presente Regolamento.

Art. 22 Comunicazioni 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. 99 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 23 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, fornendo adeguata polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione. 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.
4. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 24 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa (in particolare: D.lgs. 152/2006 titolo V, D.lgs 81/08, legge 1 ottobre 2012, n. 177).

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 25 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 26 Punti fissi di linea e di livello

1. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, modifica della sagoma o dell'area di sedime di fabbricati esistenti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, un sopralluogo finalizzato alla determinazione dei punti fissi; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori; entro dieci giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare e la definizione del confine con la proprietà pubblica;
 - b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Delle operazioni effettuate deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente. Decorso il termine di 10gg, i lavori

possono essere iniziati: in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

2. L'assuntore dei lavori deve preventivamente provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante cippi di vertice ben visibili secondo le norme di legge in vigore e fornire a proprie spese personale e mezzi d'opera, nonché prestarsi alle operazioni che gli verranno appositamente indicate.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art.99 del presente Regolamento.

Art. 27 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6, 6bis, 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. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
3. 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.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati; per la sicurezza si demanda al successivo art. 31 punto 2.
5. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. 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.
7. 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;
 - la denuncia depositata per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - il 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.
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. 28 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,50 m x 0,70 m, con l'indicazione:
 - a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
 - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del responsabile della sicurezza;
 - e. il recapito telefonico per le emergenze.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Art. 29 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.
6. Si richiama il rispetto della disciplina di cui alla deliberazioni della Giunta Regionale Veneto n. 2424 del 08 agosto 2008 e s.m.i. "procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'articolo 186 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152."

7. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 30 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. Per i riferimenti di legge si rimanda al d.P.R. 380/01, art. 34bis.
2. Per facilitare l'applicazione del disposto di cui d.P.R. 380/01, art. 34bis., comma 2 si precisa che le tolleranze esecutive si riferiscono ad elementi che legittimamente avrebbero potuto essere realizzati con diverse caratteristiche rispetto a quelle progettate ed assentite; si tratta in altri termini di ipotesi in cui, rispetto all'opera rappresentata negli elaborati allegati al titolo edilizio, lo stato di fatto evidenzia difformità del tutto irrilevanti, perché non incidenti sull'aspetto esteriore dell'edificio, sulle strutture portanti dello stesso, sui dimensionamenti e sulle distanze cogenti, non comportanti aumenti di superficie, non eseguite in violazione di alcuna normativa tecnica quali, a titolo esemplificativo:
 - il minore dimensionamento dell'edificio;
 - la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
 - le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
 - la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;
 - gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.
3. L'irrelevanza delle difformità può essere stata implicitamente riconosciuta:
 - in sede di agibilità con un provvedimento favorevole dell'Amministrazione Comunale conclusivo del processo edilizio rafforzato dal fatto che tale provvedimento è stato emesso previa verifica ispettiva dell'immobile da parte delle strutture tecniche competenti;
 - nel corso di un procedimento edilizio nel quale l'Amministrazione Comunale ha accertato espressamente le difformità ma non le ha contestate, concludendo il procedimento in modo favorevole agli interessati, dimostrando così di averle considerate non rilevanti.

Art. 31 Sicurezza e controllo nei cantieri e 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. e le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive emanate dalla Regione Veneto.
2. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

3. 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. 32 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione del rinvenimento al Sindaco e alla competente Soprintendenza; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia, in particolare il D.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI. Trascorsi 30 giorni dalla comunicazione al Sindaco e alla competente Soprintendenza, senza ottenerne riscontro, i lavori possono venire ripresi.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi (in particolare l'articolo 5 del d.p.r. 285/1990) informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute. Si richiama il d.lgs. 81/2008, in particolare gli articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.
4. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 33 Ripristino del suolo pubblico 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, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, 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 del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 34 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. I requisiti di cui al presente articolo, si applicano anche per uffici / negozi / studi professionali / laboratori - a conduzione diretta dei soli titolari - intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.
2. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M 5.7.1975; ai soli fini igienico sanitari e non per il computo della superficie accessoria [(15)SU] le caratteristiche dei locali sono le seguenti:

a. Requisiti degli alloggi

1. In ogni alloggio deve essere assicurata una superficie utile [(14) SU] non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie [(14) SU] minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone.
3. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14 [(14) SU]. Sono ammessi alloggi "monostanza", purché abbiano una superficie [(14) SU] comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone: in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie [(14) SU] di almeno mq 4,50 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq 4,00 [(14) SU].
4. I locali adibiti a cucina, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente devono essere comunque forniti di un condotto verticale, per la aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed un altro per il convogliamento dei fumi di combustione di dimensioni conformi alla normativa vigente in materia, nonché di prese d'aria dimensionate ai sensi della Legge 46/90 e relativo regolamento di esecuzione e succ.vo d.m. n. 37/2008. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq 8, purché facenti corpo unico con i locali di soggiorno e munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
5. I garage devono avere una superficie utile non inferiore a 15,00mq garantendo una larghezza minima di 2,50m e una profondità minima di 5,00m;
6. I posti macchina esterni devono essere almeno 2,50 x 5,00 m da trasformarsi in 2,50 x 5,50 m se trattasi di più di 2 posti realizzati in linea.
7. Alloggi monoaffaccio : nella nuova edificazione e nella ristrutturazione di edifici esistenti, gli alloggi con aperture verso l'esterno su un solo lato dell'edificio (alloggi monoaffaccio) sono ammessi nella misura massima di 1/3 della superficie utile complessivamente destinata a residenza.

b. Classificazione dei locali

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili ai fini del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non hanno carattere di saltuarietà:

A1

- soggiorni, cucine, cucine - pranzo, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori e simili.

A2

- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
- autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture ma dove vengano effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi.

2. Ai soli fini igienico sanitari e non per il computo della superficie accessoria [(15)SU]sono considerati locali accessori o di servizio quelli in cui la permanenza delle persone risulti nella giornata limitata nel tempo:

S1

- servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni di abitazione individuale o collettiva, taverne e, nei complessi scolastici e di lavoro, autorimesse di solo posteggio;

S2

- vani scala;
- ripostigli;
- salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- lavanderie, stenditoi e legnaie.

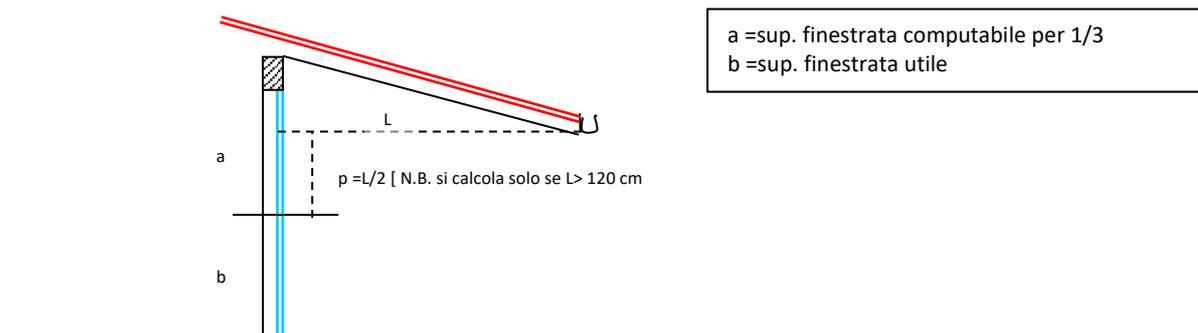
3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio insindacabile del Responsabile del servizio del comune .

c. Caratteristiche dei locali abitabili

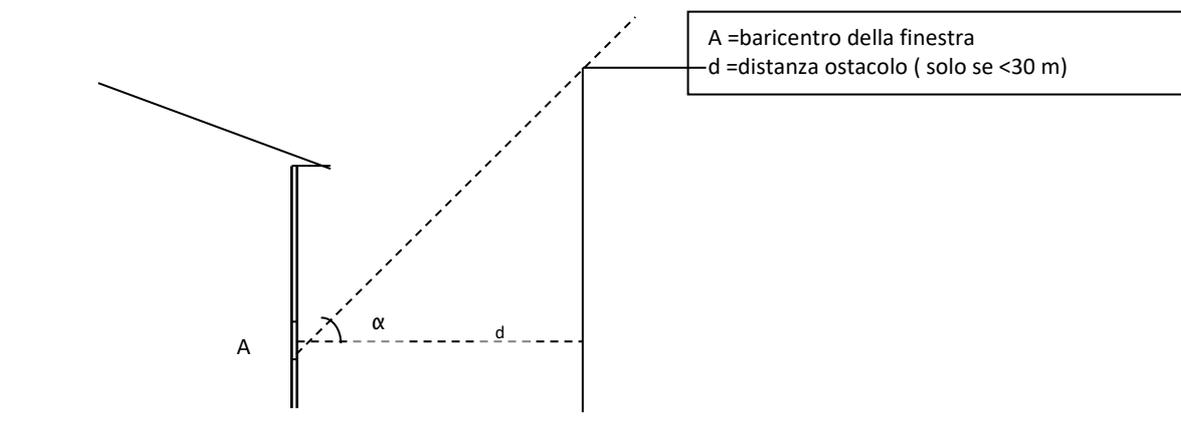
1. I locali abitabili di categoria A1 devono avere:
 - una superficie minima calpestabile [(17) SCalp] di almeno mq 8,00 con larghezza minima di ml 2,00;
 - un'altezza utile [(29) HU] di ml 2,70; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,70 e la minima non inferiore a 1,8 m;
 - una superficie dei fori di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie netta del locale. Nel caso di portefinestre e finestre con parapetto che consente il

passaggio della luce, ai fini del calcolo suddetto parametro, alla superficie illuminante, intesa come “superficie totale dell’apertura finestrata”, va detratta la porzione inferiore fino ad un’altezza di cm 60. Nel caso di finestre sotto i portici o sotto pensiline a sbalzo > di cm 150 il rapporto minimo di 1/8 è ridotto a 1/4. In ogni caso l’ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assumere un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2%.

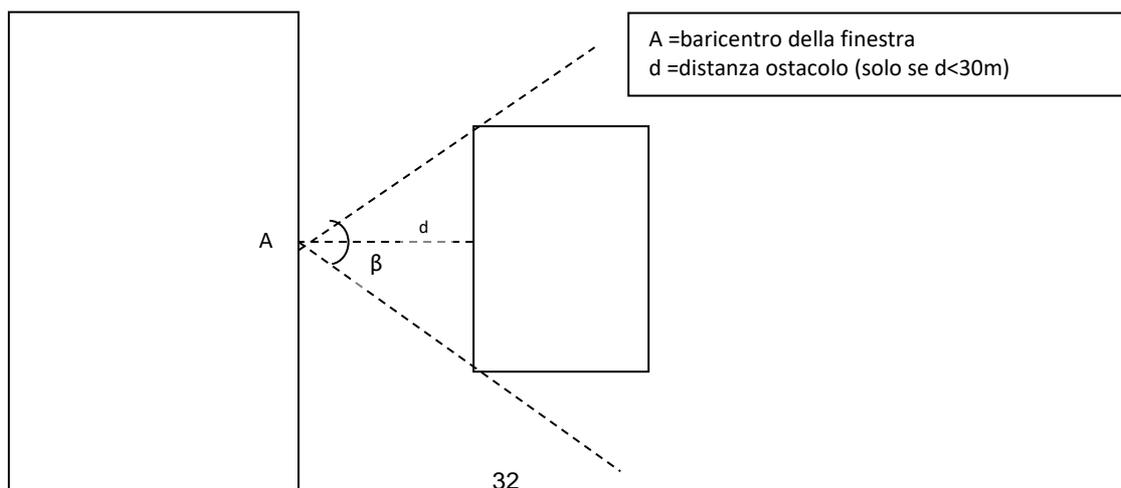
Si riportano a tal proposito alcuni schemi esemplificativi:



Con un ostacolo orizzontale (es. balcone, tettoia, portico,...) di profondità L, e posto al di sopra della finestratura, il calcolo della superficie finestrata efficace si ottiene considerando $S_{fu} = a + 1/3b$.

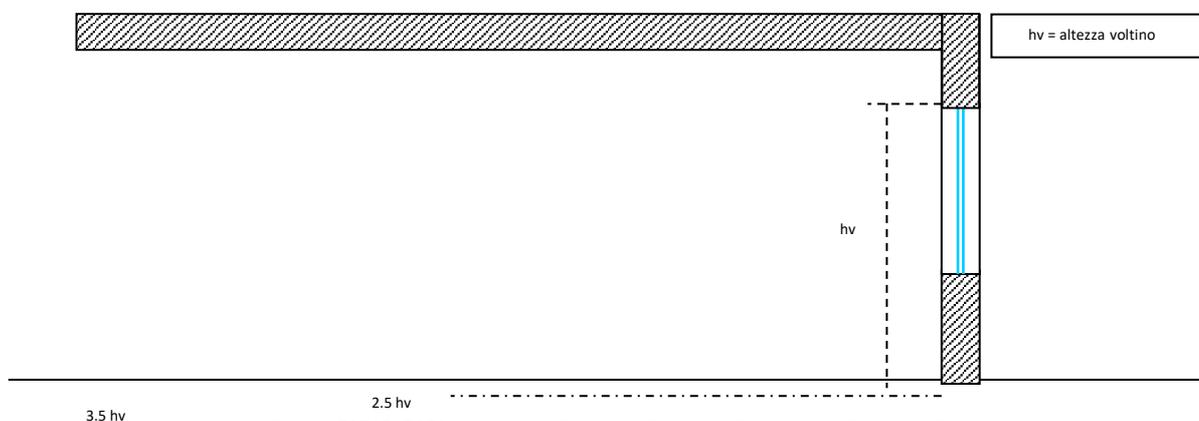


se $\alpha < 30^\circ \Rightarrow$ l’indice di finestratura, tipicamente 1/8, deve essere proporzionalmente incrementato fino a raggiungere 1/4 per $\alpha = 60^\circ$.



Se $\beta > 45^\circ \Rightarrow$ l'indice di finestratura, tipicamente $1/8$, deve essere proporzionalmente incrementato fino a raggiungere $1/4$ per $\beta = 90^\circ$.

La funzione illuminante e ventilante di una finestra si considera adeguata fino ad una profondità di circa 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra dal pavimento. Ai fini del computo della superficie abitabile, nei casi di locali con finestratura collocata su una sola parete e profondità maggiore di 2,5 h, la superficie finestrata utile deve essere incrementata proporzionalmente fino a raggiungere $1/4$ per la profondità di 3,5 h; per profondità maggiori di 3,5 h dovrà essere ricavata un'ulteriore finestra idoneamente ubicata.



Si possono concedere deroghe alle indicazioni precedenti per i fabbricati esistenti soggetti a interventi di restauro e ristrutturazione, sempreché l'intervento, nel suo insieme comporti un miglioramento delle condizioni esistenti.

2. I locali di categoria A2 devono avere:

- fatto salvo il rispetto di normative speciali, un'altezza utile [(29) HU] di ml 3,00 per i locali destinati ad attività ad usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.) con possibile riduzione a m 2,7 per le attività direzionali; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote, l'altezza corrisponde a quella media con un minimo di 1,80, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori negli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/'08 e successive modificazioni ed integrazioni);
- una superficie di illuminazione ed aerazione conforme alle disposizioni impartite in materia dall'USL. Per i negozi con superficie inferiore a 250 mq di superficie di vendita, la superficie dei fori di illuminazione deve essere non inferiore a $1/10$ della superficie netta dei locali e la superficie dei fori di aerazione deve essere non inferiore a $1/20$ della superficie netta dei locali.

Si possono concedere deroghe alle indicazioni precedenti per i fabbricati esistenti soggetti a interventi di restauro e ristrutturazione, sempreché l'intervento, nel suo insieme comporti un miglioramento delle condizioni esistenti.

3. I locali di categoria S1 devono:
 - avere altezza minima di m 2,40. Per i locali di tipo S1 si possono concedere deroghe nei casi e con le modalità indicate per i locali di tipo A1;
 - le taverne, devono essere adeguatamente illuminate ed aereate direttamente dall'esterno tenuto conto che nel computo della superficie finestrata stessa il contributo delle aperture "a bocca di lupo" non deve superare il 50%; il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono garantire un adeguato isolamento termo-igrometrico e protezione dall'umidità; rispettare le norme vigenti per quanto riguarda la presenza di apparecchi a combustione.
4. Per gli edifici di uso collettivo o speciale si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
5. Per le strutture ricettivo turistiche la dotazione e le superfici minime sono quelle indicate dalla DGRV n. 807/2014 e s.m.i.; per quanto non diversamente previsto si applicano le seguenti disposizioni:
 - le stanze da letto possono avere una superficie utile (SU) minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone con altezza utile minima di m 2,70; per le strutture ricettive e turistiche esistenti l'altezza utile non potrà essere inferiore a m 2,50 se preesistente e la superficie minima: a mq 6,00 per camera a un letto e a mq 10,50 per camera a due letti;
 - la cubatura minima nella camera ad un posto letto sia pari a 24 mc e quella per camere a due posti letto sia pari a 38 mc.
6. Soppalchi [(24) soppalco]

Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini, i soppalchi sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:

- per i locali con altezza utile di almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie utile del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza utile media di m 2,20;
- lo spazio sottostante il soppalco deve avere un'altezza utile minima di m 2,20, riducibile, nel caso di sottotetti a 2,00 m nel punto più basso e purché l'altezza media del soppalco non sia inferiore a 2,20 m.

Negli edifici non residenziali, i soppalchi, ed in generale tutti i locali sovrastanti un solaio, adibiti a deposito devono avere esposto in posizione bene visibile un apposito cartello indicante il carico massimo del solaio desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un tecnico abilitato; nel caso invece che non siano agibili in condizioni di sicurezza deve essere richiamato mediante apposito cartello di divieto di accesso e/o le cautele da adottarsi.

d. Locali per servizi igienici

1. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o, nei casi espressamente previsti nel presente articolo, dotata di impianto di aspirazione meccanica con accensione comandata in parallelo dall'interruttore dell'illuminazione artificiale e relè che ne prolunghi il funzionamento di almeno un minuto dopo lo spegnimento della stessa.

2. Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera; in ogni caso deve essere assicurata l'aspirazione di vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.
3. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia anche interamente prefabbricati ed avente i seguenti requisiti e caratteristiche particolari:
 - a) superficie calpestabile non inferiore a mq 4,00 ed altezza utile media pari a m 2,40 e minima di m 1,80;
 - b) areazione naturale mediante superficie finestrata apribile pari almeno ad 1/8 e comunque non inferiore a mq 0,6 direttamente comunicante con l'esterno;
 - c) avere accessi da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad eccezione dei secondi servizi per i quali è consentito l'accesso da singole camere da letto;
 - d) pavimenti e pareti perimetrali, fino ad un'altezza di almeno m 1,8, di regola piastrellati o comunque costituiti da materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente.
4. Ad eccezione di quanto prescritto al comma precedente: i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali ad uso abitativo devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per gli alloggi che abbiano già un locale per servizi igienici aventi le caratteristiche di cui sopra può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie calpestabile può essere inferiore a mq 4,00.
5. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati, i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq 2,50.
6. I locali per attività produttive, commerciali e direzionali, devono essere dotati di servizi igienici secondo i requisiti ed il numero previsti dalla circolare regionale n. 13/1997, DGRV 27.05.1997 n. 1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario", e del D.lgs 81/2011.
7. In conformità all'art. 18 della legge 27/05/1975 n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi se a funzionamento continuo, o 15 volte se a funzionamento intermittente e collegato all'accensione della luce;
 - b. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c. in ciascuno di detti ambienti non vengono installati apparecchi a fiamma libera.

8. I locali per servizi igienici che hanno accesso da locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno.

Il locale antibagno (zona filtro) non è necessario:

- a) Nelle strutture turistico-ricettive e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera;
- b) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari, quando al locale W.C. si acceda dal retro negozio.

e. Ambulatori medici

1. Le strutture destinate ad ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori ed ambienti in genere destinati ad attività sanitarie, dovranno essere costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa, un servizio igienico.
2. Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie, delle arti sanitarie ausiliarie, delle professioni sanitarie, non possono essere svolte in ambienti inseriti in unità immobiliari con diversa destinazione d'uso: le suddette attività possono essere espletate soltanto in ambienti formanti un'unica unità immobiliare con una propria autonomia funzionale, destinati al fine specifico.

f. Scale, ascensori, ringhiere, parapetti

Scale e ascensori

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 nel caso di nuove costruzioni e m 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati sulla parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.
2. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di m 0,90.
3. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
4. Per le scale che servono fabbricati di non più di 4 piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala; possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi. Le ringhiere, i parapetti e i davanzali delle finestre dovranno avere un'altezza minima di m1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.
5. Le pareti dei vani scala devono essere rivestite sino ad un'altezza di m 1,50 con materiale lavabile, impermeabile, resistente al fuoco, di facile lavatura e disinfezione.
6. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06-09-2011 Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16

approvate con DGR n. 509 del 2/03/2010", fatte salve eventuali successive modifiche.

7. L'impianto ascensore sarà predisposto negli edifici soggetti secondo le indicazioni della Legge Statale 13/89 e dal D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.
8. L'impianto di ascensore con tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e possibilmente essere contenuto con i suoi volumi tecnici entro le falde di copertura.
9. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

g. Ringhiere, parapetti

1. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 0,5 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.
2. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06-09-2011 Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16 approvate con DGR n. 509 del 2/03/2010", fatte salve eventuali successive modifiche.

h. Piani seminterrati e interrati

1. Le definizioni uniformi dei piani seminterrati (21) e interrati (22) si applicano qualunque ne sia la destinazione e l'uso.
2. I locali interrati e seminterrati anche nelle case già esistenti non possono essere adibiti ad abitazione permanente, ma solo a servizi accessori dell'abitazione.
3. E' facoltà del Responsabile del settore imporre l'installazione di apparecchi di aerazione e l'esecuzione delle relative opere per assicurarne il funzionamento qualora esso giudichi insufficiente l'aerazione di locali sotterranei e seminterrati in relazione all'uso cui sono adibiti ed all'igiene delle abitazioni sovrastanti.
4. L'altezza minima è di m 2,20 per gli edifici esistenti ed i loro ampliamenti con esclusione di ristrutturazioni globali dell'immobile, e m 2,40 per le nuove costruzioni.

i. Sottotetti e mansarde

1. I sottotetti e le mansarde per essere abitabili devono:
 - a. essere opportunamente isolati termicamente;
 - b. avere un'altezza utile (29) di m 2,70 per i locali di abitazione / m 2,40 per i locali accessori ed i locali di servizio, a partire da un'altezza minima di m 1,60;
 - c. rispettare ogni altro requisito di legge relativo ai locali abitabili.

2. La porzione di sottotetto con altezza utile inferiore a m 1,60, a partire da un'altezza minima non superiore a 60cm , non è computata ai fini del calcolo del "volume edificabile" urbanistico (art. 4 punto 2 del RET), né considerata come vano abitabile.
3. Le porzioni di sottotetto non abitabili (con altezza non adeguata e/o requisiti igienico-sanitari non idonei) aventi caratteristiche intermedie tra quelle di cui ai precedenti punti 1 e 2, sono considerate agibili: per essere considerate non agibili (quindi non computabili nel calcolo del "volume edificabile") devono essere separate dai locali abitabili tramite elementi "permanenti" e rese accessibili solo tramite varchi limitati per eventuali interventi di manutenzione.
4. L'eventuale finestratura presente al di sotto del limite minimo di m 1,60 è computata, ai fini della illuminazione naturale, solo per la parte di superficie posta ad un'altezza dal pavimento superiore a cm 60; la finestratura mediante lucernai inclinati (es. tipo "Velux") può essere solo integrativa di quella a parete.

j. Recupero abitativo dei sottotetti esistenti

1. Per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti è fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni regionali/nazionali vigenti, nel rispetto delle seguenti condizioni:

Edifici per i quali non è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia integrale:

- lucernari di modeste dimensioni a filo di falda, per ispezionabilità o illuminazione dei sottotetti, nonché il recupero e la ristrutturazione degli abbaini esistenti;
- no nuovi abbaini;
- no terrazze a vasca;

Edifici per i quali è consentito l'intervento fino alla ristrutturazione edilizia integrale:

- lucernari delle dimensioni strettamente necessarie a conseguire i requisiti di abitabilità a filo di falda, per ispezionabilità o illuminazione dei sottotetti, nonché il recupero e la ristrutturazione degli abbaini esistenti e la realizzazione di nuovi abbaini sui fronti secondari;
- sono ammesse terrazze a vasca che non interessino una superficie maggiore del 25% di quella della falda.

4. E' fatto salvo quanto precisato dall'art.82 delle NTO del PI.

k. Recupero degli edifici esistenti

1. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.M 5.7.1975, già adibiti a residenza o ad attività commerciale e sottoposti ad interventi di restauro e ristrutturazione, possono essere conservate le misure preesistenti (altezza, superficie, finestratura, ...), purché non ne derivi un peggioramento delle condizioni abitative e siano garantite sufficienti condizioni igienico-sanitarie secondo i criteri previsti dal D.M Sanità 9.6.99. Nel caso di cambio di destinazione d'uso non sono comunque da ritenersi utilizzabili come locali di abitazione permanente o funzioni complementari, quelli con altezze inferiori a m 2,55 e come locali accessori quelli con altezze inferiori a m 2,20.

Art. 35 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Ferme le linee guida enunciate nel PQAMA, si richiama il rispetto delle seguenti direttive.

a. Linee generali

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I locali di piano terra abitabili, qualora non esista sottostante scantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm 50 rispetto al piano di campagna circostante; i pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.
4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.
5. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso e il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
6. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle indicate dai commi precedenti, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
7. 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.
8. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione) e sono integrative di quanto riportato nel Prontuario/Regolamento comunale per la sostenibilità/qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).

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 dall' art. 34 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, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

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

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, la ristrutturazione ex art. 10 DPR 380/2001 e la demolizione e ricostruzione devono essere orientate 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, ristrutturazione ex art. 10 DPR 380/2001 o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.
3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica, nel rispetto delle norme relative all'isolamento termico e alle prestazioni energetiche minime.
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 la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

7. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

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) la progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal D.pr 380/01, parte seconda, capo V° dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

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 ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011.

f. Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica o del Prontuario per la sostenibilità/qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)

g. Serre solari bioclimatiche

1. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

h. Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle ristrutturazioni ex art. 10 D.P.R. 380/2001 o nella 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: in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche.
4. 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.
5. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

i. Sistemi di illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 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, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 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, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 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 continuamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia ex art. 10 D.P.R. 380/2001 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.

j. Requisiti acustici passivi

1. In materia si applicano le disposizioni di cui alla normativa vigente.

Art. 36 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo comportanti o meno mutamento di destinazione d'uso, i parametri di cui all'art. 34 sono derogabili qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione preesistente in termini di condizioni igienico-sanitarie riconosciute dall'ULSS, su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del DM 5.07.1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal precedente articolo 34;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.
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. 37 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Fatta salva la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché l'esigenza estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione, per tutti gli edifici oggetto di un intervento "non obbligatorio" finalizzato all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti, il Comune riconosce gli incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici; in particolare acquisisce il nuovo quadro normativo regionale di cui alla L.R. 14/2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge Regionale 2 aprile 2004 n. 11".
2. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi, compatibilmente al contesto urbano, in conformità agli obiettivi del "Codice concordato di raccomandazioni per la qualità energetico ambientale di edifici e spazi aperti" (Conferenza Nazionale Energia e Ambiente 1998) con documentate caratteristiche di:
 - Isolamento termico;
 - Isolamento acustico;
 - Capacità di drenaggio e ritenzione idrica;
 - Effetto gelo e disgelo;
 - Classe di infiammabilità;
 - Durabilità ed intervalli di manutenzione.

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

3. Per gli edifici con integrale copertura o parete verdi delle caratteristiche indicate al punto 2, il rapporto di copertura previsto dalle norme di Piano, può essere incrementato fino al 10%.
4. Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011.

Art. 38 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale previsto dalla LR n. 20/13, per i siti sensibili e gli insediamenti residenziali sono da rispettarsi le seguenti indicazioni costruttive (in riferimento alla DGRV 79/2002):
 - a. tutte le nuove abitazioni in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all'aperto; in caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.

- b. I muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili e/o di adeguata intercapedine ventilata in modo permanente;
 - c. i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dell'edificio in modo che la concentrazione di radon risulti inferiore ai limiti di 200 Bq (Becquerel)/mc per le nuove costruzioni e 400 Bq/mc per le abitazioni esistenti, livelli di riferimento fissati a livello comunitario dalla Raccomandazione Euratom n. 143 del 21/02/1990.
2. I vespai devono essere dotati di ventilazione permanente, protetta in modo da evitare la penetrazione di insetti o di piccoli animali; inoltre, quale misura aggiuntiva, si dovranno prevedere apposite guaine, certificate impermeabili al radon, e si dovranno sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di scarichi e tubazioni).

Art. 39 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Per le attività commerciali di superficie di vendita superiore a mq 250, oltre ai servizi per gli addetti devono essere previsti servizi igienici con anti-wc per il pubblico così dimensionati:
 - attività singole (non inserite in strutture organizzate): due wc (uno per genere) ogni 1.500 mq di superficie;
 - attività inserite in strutture organizzate: la dotazione è determinata dalla somma delle superfici delle singole attività e delle superfici comuni: due servizi (uno per genere) per i primi 250 mq con incrementi di due servizi (uno per genere) ogni ulteriori 1.500 mq
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - essere dotati di locale antibagno qualora abbiano accesso dai locali di abitazione, di lavoro o accessibili al pubblico;
3. avere accessi da corridoi e/o disimpegni e non comunicare direttamente o indirettamente con altri locali adibiti a permanenza di persone, fatta eccezione per i servizi non principali che potranno comunicare direttamente con una camera purchè provvisti di aereazione artificiale che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura dell'ambiente stesso e siano adeguatamente illuminati.
4. I locali per attività produttive, commerciali e direzionali, devono essere dotati di servizi igienici secondo i requisiti ed il numero previsti dalla circolare regionale n. 13/1997, DGRV 27.05.1997 n. 1887 "Criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario", e del D.lgs 81/2011.

Art. 40 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "Misure preventive e protettive da predisporre

negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

Art. 41 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si richiamano le disposizioni della L.R. 10 settembre 2019 n. 38 "Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico", in particolare quanto stabilito all'art. 6 in merito alle competenze del Comune nell'attuazione della L.R. 38/2019, all'art. 7 relativamente al divieto di collocazione di apparecchi per il gioco in locali posti a distanza inferiore dai luoghi ivi elencati ed alla localizzazione delle nuove sale gioco.
2. Gli orari di interruzione del gioco sono quelli individuati dalla DGRV n. 2006 in data 30/12/2019 con il fine di rendere omogenee sul territorio regionale le fasce orarie di interruzione quotidiana.
3. I locali per le sale gioco di cui all'art. 86 comma 1 e gli esercizi di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. ai sensi art. 7 L.R. 38/2019 dovranno rispettare le prescrizioni relative all'ubicazione, agli elementi architettonici, strutturali e dimensionali di seguito indicate:

3.1 devono essere collocati a una distanza superiore a 400 metri (calcolata dal centro della porta di ingresso del locale, seguendo il percorso pedonale più breve, nel rispetto del Codice della strada, fino al centro della porta d'ingresso del luogo sensibile individuato), da:

- a. servizi per la prima infanzia;
- b. istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- c. centri di formazione per giovani e adulti;
- d. luoghi di culto;
- e. impianti; sportivi;
- f. strutture sanitarie, strutture ambulatoriali, residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- g. residenze per anziani, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione socio-culturale, oratori e circoli da gioco per adulti;
- h. istituti di credito e sportelli bancomat;
- i. esercizi di compravendita di oggetti preziosi e di oro usati;
- j. stazioni di autocorriere;

3.2 la somma delle superfici degli ambienti con presenza delle apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito non può superare i 100 mq;

3.3 deve essere garantita una dotazione di aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico non inferiore a 2,0mq/mq di s.l.p.;

3.4 i locali che ospitano gli apparecchi per il gioco d'azzardo lecito devono essere areati ed illuminati naturalmente nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie vigenti;

3.5 le vetrine dei locali in cui sono installati apparecchi per il gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del R.D. 773/1931 non devono essere oscurate con pellicole, tende, manifesti o altro oggetto utile a limitare la visibilità dall'esterno;

3.6 è vietato ricavare ambienti o spazi interni dedicati ai fumatori con presenza di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito;

3.7 è vietata l'installazione di insegne luminose o a luminosità intermittente all'interno dei locali che siano visibili all'esterno degli stessi, o all'esterno degli stessi.

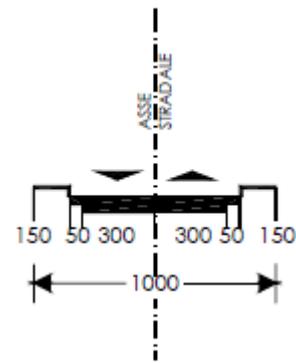
4. Le disposizioni di cui ai commi 3.1 e 3.2 , non si applicano alle sale da gioco ed ai locali in cui sono installati gli apparecchi da gioco di cui all'articolo 110, comma 6 del R.D. 773/1931, esistenti alla data di entrata in vigore della LR 38/'19: non possono, in ogni caso, peggiorare i requisiti richiesti.
5. Il permesso di costruire per gli interventi edilizi di realizzazione e ristrutturazione delle sale da gioco, nonché il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco deve essere accompagnato da relazione di impatto acustico dell'attività ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale.
6. Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme deve essere fatto riferimento alle specifiche disposizioni nazionali, regionali o comunali che disciplinano l'attività delle sale da gioco e sono altresì richiamati i contenuti degli atti emanati dal Comune ai sensi delle richiamate L.R. 38/2019 e DGRV 2006/2019.

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

Art. 42 Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:
 - la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
 - non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
 - la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate 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 devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming", con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione devono indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato;
2. laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, sarà prevista la realizzazione dei passaggi per la fauna.
3. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli 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"; nel caso di prolungamento o di raccordo con strade esistenti con larghezza di carreggiata maggiore, è da preferirsi la riproposizione della carreggiata al fine di evitare inopportuni disallineamenti o restringimenti.
4. 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.

Con riferimento ai piani urbanistici attuativi, nelle zone residenziali non si devono prevedere strade aventi larghezza inferiore a 6,00 m se a due corsie, oltre alla banchina laterale di almeno 50 cm per lato e obbligatoriamente asfaltata ed avente almeno il marciapiede su un lato, secondo la tipologia della strada urbana di quartiere così come definita dal D.M. 05/11/2001. Il Piano potrà prevedere puntualmente ampiezze minori per la carreggiata secondo la definizione di strada locale, così come normata dal D.M. sopraccitato.



5. Nei piani delle zone produttive la larghezza minima della carreggiata è fissata in m 7,5 se a due corsie di marcia, oltre la banchina laterale, riducibili a m 6,00 per strade a unico senso di marcia.
6. 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 14,0 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
7. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
8. Le pavimentazioni delle strade in ambito extraurbano vanno realizzate in asfalto mentre in ambito urbano potranno essere previste pavimentazioni diverse finalizzate a valorizzare la specificità dell'ambiente urbano; 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.
9. Le strade a servizio fino a 3 lotti o fino a 6 unità immobiliari complessive, a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, ai fini delle caratteristiche dimensionali sono equiparate alle private come disciplinate dal successivo art. 87.

Art. 43 Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Sono a carico del proprietario:
 - le opere di manutenzione dei portici per quanto attiene al decoro degli spazi;
 - l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
4. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

5. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
6. L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere inferiore a m 2,00 mentre la altezza non deve essere inferiore a m2 ,50; misure diverse possono essere concesse in caso di intervento su fabbricati esistenti al fine di meglio integrare il porticato nella tipologia originaria.

Art. 44 Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. Le tipologie, così come definite dal DM 557/1999 possono essere suddivise in:
 - piste ciclabili in sede propria;
 - piste ciclabili su corsia riservata;
 - percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
 - percorsi promiscui ciclabili e veicolari.
5. Le sezioni minime della piattaforma in metri comprese le protezioni laterali sarà la seguente:

Tipi di infrastrutture specializzate	sezione normale		sezione ristretta	
	minimo	massimo	minimo	(limite*)
a) piste mono-direzionali	1,5 m	2,0 m	1,25 m	1,0 m
b) piste bi-direzionali	2,75 m	3,0 m	2,0 m	1,8 m
c) piste ciclabili autonome	2,25 m	4,0 m	2,0 m	1,8 m
d) viali di parchi	2,0 m	4,0 m	1,8 m	1,6 m
Tipi di infrastrutture in promiscuo				
a) percorsi pedonali e ciclabili	3,5 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
b) aree pedonali urbane con accesso velocipedi	3,3 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
c) viali di parchi, strade rurali, forestali, ecc.	2,5 m	4,5 m	1,8 m	1,5 m
d) zone a traffico limitato e corsie trasporto pubblico	idem come altre categorie similari			
*il valore limite della sezione ristretta è consentito per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata				

6. Le protezioni laterali possono essere realizzate:

a) a livello della carreggiata delimitandola con:

- isole spartitraffico e/o salvagente di larghezza minima di m 0,50, in rilievo rispetto al piano della carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25, pavimentate;
- aiuole spartitraffico di larghezza minima di m 0,50 in rilievo rispetto alla carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25;
- in casi di assoluta carenza di spazio e per brevi tratti, da cordonature spartitraffico di sezione opportunamente smussata o arrotondata, di larghezza non inferiore a cm 36, in rilievo da cm 15 a cm 25 rispetto al piano della carreggiata;

b) in rialzo rispetto alla carreggiata,

- con ampliamento, anche parziale, del marciapiede e contestuale riduzione della carreggiata o della banchina inserendo in adiacenza alla carreggiata una fascia di sicurezza laterale, pavimentata in modo scabro, semi-transitabile o non transitabile, che assicuri un adeguato franco di sicurezza ai ciclisti, essendo larga almeno m 0,70 per la sezione normale e m 0,50 per la sezione ristretta. La soluzione in rialzo è da preferirsi in zone di frequenti passi carrai ed immissioni laterali. Le protezioni suddette, a raso o rialzate, possono essere integrate da dissuasori di sosta, o da barriere o transenne solo nel caso di assoluta necessità.

7. Pavimentazioni, arredi e sistemazione a verde

- Gli itinerari ciclabili devono avere pavimentazione di buona scorrevolezza, ma sufficientemente ruvida per escludere problemi di sdrucciolamento, anche nei punti coperti di segnaletica orizzontale. La pavimentazione, realizzata con materiali usuali per superfici stradali o marciapiedi, va preferibilmente differenziata per colorazione e/o materiali rispetto a quella degli spazi ad uso pedonale o del traffico motorizzato. In tal caso la colorazione rossastra del fondo ciclabile, convenzionalmente in uso nelle principali città europee, è da preferirsi come fattore di identificazione ed affidabilità dell'itinerario; tuttavia la sistemazione del fondo e delle altre dotazioni degli itinerari devono essere adeguate al contesto insediativo e nei centri storici e nelle aree di interesse ambientale o paesistico vanno sempre privilegiate soluzioni rispettose della tradizione e del carattere dei luoghi.
- L'arredo deve essere di forma e materiali tali da non costituire pericolo per i ciclisti; gli elementi verticali devono essere opportunamente distanziati dal bordo rotabile degli itinerari garantendo un franco di almeno 0,50 m.
- Le piante devono rispettare un franco proporzionale alle caratteristiche di accrescimento delle singole specie: siepi ed arbusti devono essere privi di spine o rami sporgenti. Tutta la parte vegetale deve essere per qualità e sistemazione tale da consentire l'agevole manutenzione con moderni macchinari. Si richiamano le essenze arboree indicate nel prontuario.

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

Art. 45 Aree per parcheggio

1. Generalità

Il dimensionamento dei parcheggi pubblici e privati è disciplinato dalle norme statali e dalle norme tecniche operative dello strumento urbanistico generale.

Per area a parcheggio si intende lo spazio dello stallo di sosta e quello di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione interna; in ogni caso la superficie di manovra ovvero della sede viaria di distribuzione non potrà essere superiore all'area degli stalli di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50 (5,00 x 2,50 m). Nel caso di stalli di sosta paralleli alla carreggiata questi dovranno avere dimensione minima di m 5,50 x 2,50.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00; in caso di corsie fiancheggianti i parcheggi a pettine ortogonali alle stesse, la larghezza può anche essere inferiore a m 6,00 qualora gli stalli abbiano larghezze tali da consentirne la fruizione.

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

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

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili e comunque in conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Pavimentazione

I parcheggi devono di norma essere realizzati utilizzando materiali il più possibile permeabili per le zone di sosta, fatte salve norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali o pareri degli enti competenti, qualora compatibili con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. Qualora le condizioni ambientali lo consentano, anche con riferimento a quanto previsto dal Piano Regionale di Tutela delle Acque, potranno altresì essere utilizzati conglomerati ecologici drenanti, anche pigmentati per un migliore inserimento paesaggistico.

3. Smaltimento acque

Per quanto riguarda la gestione delle acque si deve fare riferimento all'art. 39 del Piano Regionale di Tutela delle Acque, (Allegato A3 alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5/11/2009 e ss.mm. e ii.). Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme adottando tutte le precauzioni per evitare l'erosione dei terreni e versanti.

4. Ombreggiatura

I parcheggi scoperti pubblici o di uso pubblico devono essere sempre alberati, nel rispetto delle direttive e prescrizioni fornite dallo strumento urbanistico generale (PQAMA) ponendo a dimora alberature appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura

che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. In presenza di impianti fotovoltaici o di motivate impossibilità tecniche, tale indicazione potrà essere derogata previo assenso del Comune.

5. Il Comune potrà altresì indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.

Art. 46 Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree pavimentate aperte pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati in modo riconoscibile mediante l'impiego di pavimentazioni o con elementi fisici in elevazione (dossi, muri, edifici...) 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. 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; le panche e i sedili vanno disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare vanno eliminati o ridotti al minimo (max 1 cm) i dislivelli, e incentivato l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico; la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

Art. 47 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, quando 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. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi mentre è a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.

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 ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m rispetto allo spazio limitrofo e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Allorquando il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm.
6. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
7. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo sulle quali può essere consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 48 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. Gli accessi carrai e pedonali dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i., in particolare dall'art. 46 del Regolamento e devono essere dotati di caditoie onde evitare lo scolo delle acque piovane sul suolo pubblico.
2. La realizzazione degli accessi deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede.
3. L'accesso ad uno stesso spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna e solo se l'area ricade all'interno del centro abitato; per gli edifici unifamiliari dovrà essere previsto un unico accesso carraio, sia all'esterno che all'interno del centro abitato; dovrà essere favorito l'affiancamento degli accessi carrai ogniquale volta possibile.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,5 m e superiore a 6,0 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 3,0 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,5m.
5. 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, non deve essere inferiore a 5,0 m; previo assenso del Comune che accerti la mancanza di interferenza con la sicurezza della circolazione, per le strade esistenti di larghezza inferiore o pari a m 6, il cancello potrà essere consentito a filo dalla recinzione, se ad apertura automatizzata del cancello, controllata da telecomando.

6. 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 o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 possono essere 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.
8. Rampe carraie:
 - Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa di accesso che, preferibilmente, per almeno 5 m dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore al 8%; la rampa sarà ogni qualvolta possibile disposta ortogonalmente rispetto alla strada; spetta al Comune autorizzare modalità diverse per la realizzazione della rampa accertato che non ne conseguano limitazioni alla sicurezza e alla viabilità; le murature laterali devono essere adeguatamente protette.
 - Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 2,50 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.
 - Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992 (regolamento Codice della Strada), così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 49 Chioschi/dehor su suolo pubblico o privato

1. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per dehor si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio all'aperto annesso ai pubblici esercizi, alle attività commerciali in sede fissa o alle attività artigianali (quali "pizza al taglio", "gelaterie artigianali" e attività similari).
2. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, la temporaneità si intende riferita al termine fissato dalla concessione comunale di occupazione di suolo pubblico con durata complessiva non superiore a 365 giorni (rinnovabili) calcolati a far data dal giorno del rilascio dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.
3. Profili di regolamentazione generale per la collocazione dei "dehors"
 - 3.1 Il titolare dell'attività che intenda collocare su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di passaggio pubblico, un dehor, con o senza elementi di copertura, dovrà ottenere dal Comune preventiva autorizzazione di occupazione temporanea di suolo pubblico.
 - 3.2 In presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con particolare riguardo a quanto previsto dal d.lgs. n. 42/2004, si deve ottenere la necessaria preventiva autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

- 3.3 Tutti gli elementi e le strutture che costituiscono le tipologie di “dehors”, devono essere smontabili o facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna infissione al suolo pubblico.
4. Caratteristiche e limiti per l’occupazione di suolo con “dehors”
- 4.1 L’occupazione di suolo per i “dehors” deve realizzarsi davanti all’esercizio: qualora l’occupazione si estenda anche in spazi limitrofi, quali: aree antistanti negozi adiacenti e prospicienti, aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, aree poste davanti ad ingressi (anche condominiali), aree private soggette a servitù di pubblico passaggio, dovrà essere prodotto in allegato all’istanza l’assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti, e/o degli inquilini, e/o dell’amministrazione dello stabile.
- 4.2 L’occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale ed orizzontale presente né alterare elementi architettonici appartenenti al patrimonio comunale.
- 4.3 In corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate l’occupazione non deve occultare l’avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.
- 4.4 In corrispondenza di intersezioni non semaforizzate l’occupazione del suolo deve essere posta all’esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle larghezze di entrambi i marciapiedi. Il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati.
5. Pubblicità su elementi componenti i “dehor” e tende
- 5.1 Sugli elementi componenti i dehor sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d’esercizio, non luminosi né illuminati.
6. Interventi pubblici - lavori nell’area o nel sottosuolo del sito del “dehor”
- 6.1 Il suolo deve essere lasciato libero da tutti gli arredi con rimozioni a carico degli esercenti nei seguenti casi:
- ogni qualvolta l’Amministrazione Comunale intenda svolgere, organizzare o promuovere manifestazioni a prevalente carattere pubblico;
 - ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni alternative, del condominio ove ha sede l’esercizio. In tal caso l’Ente o il soggetto privato interessato provvederà a comunicare tempestivamente all’esercente, con nota formale, la data in cui il suolo dovrà essere reso libero. Tale comunicazione, qualora non comporti revoche dell’autorizzazione o sospensive di lunga durata, dovrà essere recapitata almeno 15 gg prima dell’inizio lavori;
 - per l’effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitino della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può aversi in forma urgente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente (chiusura esercizio) e l’Ente competente all’attività di pronto intervento fosse costretto a rimuovere le strutture, i costi dell’intervento di ripristino delle strutture devono essere ripartiti tra il titolare autorizzato che ha effettuato i lavori e la proprietà.

7. Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi del "dehor"
 - 7.1 Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, deve essere risarcito dagli esercenti.
 - 7.2 Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti o dalla deliberazione di Giunta Comunale
 - 7.3 Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi secondo quanto l'indicazione dell'Ufficio Comunale Lavori Pubblici.
8. Manutenzione degli elementi dei "dehor"
 - 8.1 Tutte le componenti degli elementi costitutivi dei "dehor" devono essere mantenute sempre in ordine, puliti e funzionali.
 - 8.2 Lo spazio pubblico oggetto dell'occupazione deve essere mantenuto in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro e non deve essere adibito ad uso improprio.
 - 8.3 E' fatto obbligo ai titolari dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico di mantenere i manufatti sempre in perfetta efficienza tecnico-estetica, pena la revoca della stessa. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà senz'altro procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le attrezzature deteriorate, con successivo, conseguente addebito a carico dell'esercente, delle spese relative e di quant'altro occorresse per l'ottenimento dell'area in piena e libera disponibilità; fatta comunque salva e riservata ogni altra ragione per danni derivati o derivanti, ai sensi di legge.
 - 8.4 L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per dimensione, forma e colore non richiede nuove autorizzazioni, ma preventiva comunicazione all'ufficio competente.
 - 8.5 Nelle aree in cui l'Amministrazione Comunale introduca l'uso di arredi coordinati nella forma e nel colore, questi potranno essere sostituiti, secondo le nuove indicazioni, senza preventiva richiesta di autorizzazione, ma con semplice comunicazione al Servizio competente, salvo nel caso in cui vi sia un incremento della superficie di occupazione.

Art. 50 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per strutture posizionate su suolo pubblico e privato

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 e dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
2. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

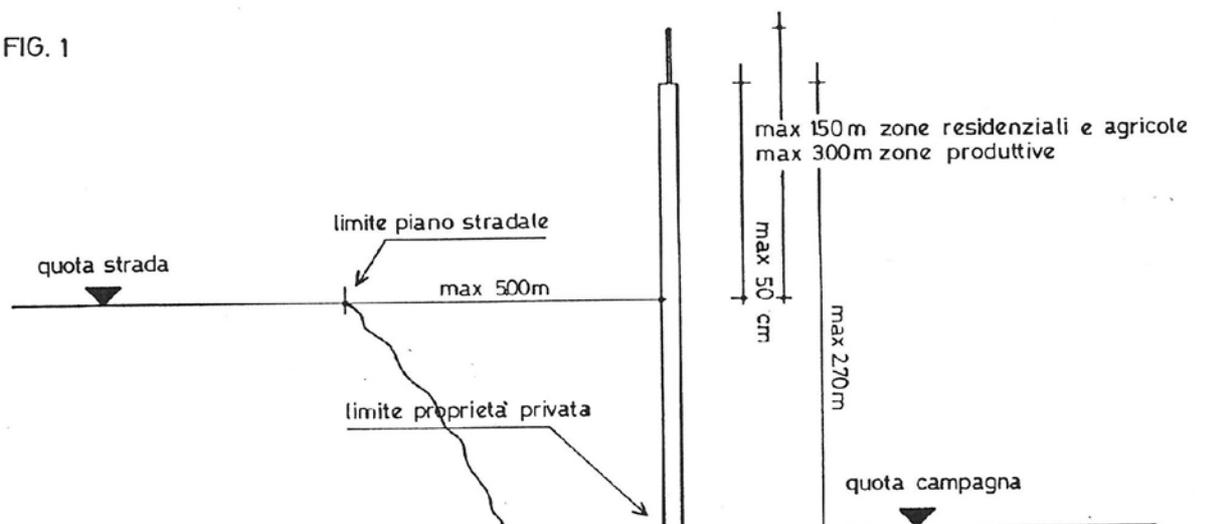
3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima, scaduto il quale senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
4. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b. piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g. lapidi commemorative;
 - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
5. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
6. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 4, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
7. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 4, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
8. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 4, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
9. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml 1,50, o diversa indicazione dal Codice Civile, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 51 Recinzioni

1. Fatte salve eventuali diverse indicazioni del PI in relazione a particolari contesti, 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, muri, grigliati in cotto, ecc. e non superare l'altezza di ml 1,50, con la parte in muratura cieca di altezza non superiore a ml 0,50 misurata dal piano di campagna.

Le recinzioni in muratura devono essere intonacate o realizzate in sasso, pietra locale o mattoni faccia a vista; è preferibile che tali recinzioni siano alleggerite con forature e parti in cancellata, nonché rifinite in maniera tradizionale con elementi quali mattoni, sassi, pietra locale, ecc.;
 - b. entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali, o ad essi assimilabili, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3,00 per le murature piene;
 - c. entro i limiti delle zone agricole valgono le norme di cui al comma a) e le prescrizioni dettate nelle "Tabelle dei tipi edilizi" al paragrafo "Tipologia e caratteristiche costruttive per gli interventi in zona agricola".
2. Nel caso di completamento di recinzioni esistenti, facenti parte di una stessa proprietà o pertinenza, è ammesso l'intervento anche in deroga alle prescrizioni di cui ai precedenti punti a), b) e c).
3. In presenza di un dislivello fra il piano campagna e il piano stradale prospettante, con quest'ultimo al livello superiore, e con una distanza in linea d'aria non superiore a ml 5,00 fra il limite del piano stradale e la proprietà privata, è ammesso in deroga ai punti a), b) e c) realizzare la muratura della recinzione di altezza massima pari al dislivello fra le due quote più gli eventuali 50 cm dalla quota stradale e comunque non superiore complessivamente a ml 2,70 (vedi fig. 1).

FIG. 1



4. Oltre la muratura, cancellate, reti, grigliati, ecc. sono ammessi solo nel caso risultino al di sopra della quota stradale e non superando comunque le altezze massime previste per le diverse Z.T.O. (vedi fig. 1).

5. La realizzazione, il completamento o la demolizione delle recinzioni dei fabbricati individuati come beni culturali di valore architettonico ed ambientale e delle recinzioni che risultino a confine con le pertinenze di tali fabbricati, sono da sottoporsi all'approvazione della Commissione Locale per il Paesaggio, che può quindi dettare soluzioni diverse da quelle proposte.
6. All'incrocio di strade veicolari le recinzioni dovranno essere realizzate con:
 - raggio minimo di ml 7.00 nel caso di strade prive di marciapiede;
 - raggio minimo di ml 5.00 nel caso le strade siano dotate di marciapiede.
7. Sono fatte salve le norme più restrittive dettate dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n°285 di approvazione del nuovo Codice della strada e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n°495 come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993 n°147.
8. Il Responsabile del settore può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o particolari.

Art. 52 Numerazione civica

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. L'attribuzione o la verifica del numero civico può essere chiesta dal soggetto abilitato a richiedere l'abitabilità/agibilità dell'immobile, o dal proprietario, o dall'Amministratore condominiale a ciò delegato; richieste di verifica della numerazione interna possono essere formulate d'ufficio nell'ambito di procedimenti di iscrizione anagrafica.
3. L'attestato di attribuzione/verifica dei numeri civici in caso di nuova costruzione, o di verifica in caso di ristrutturazione o ampliamento, deve essere presentato come allegato alla Scia per agibilità, previo accatastamento.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
5. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - preferibilmente a destra e ad una altezza variabile da 1,80m a 3,00m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
6. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
7. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, entro otto giorni il proprietario deve notificare o riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 53 Aree Verdi

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano in quanto il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
3. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
4. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 54 Parchi urbani

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. 55 Orti urbani

1. L'Amministrazione Comunale promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani, per la cui regolamentazione si rinvia al relativo disciplinare.

Art. 56 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 l'incentivazione 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, dovendosi prioritariamente utilizzare e mantenere i tracciati già esistenti (capezzagne e sentieri).

3. Le caratteristiche e il tipo di pavimentazioni da impiegare nella realizzazione di percorsi ciclopeditoni dovranno fare riferimento alle seguenti classificazioni:
 - a. lungo gli argini o i canali o tratti rilevati sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
 - b. lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
 - c. lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento, inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.
4. Nella progettazione dei percorsi si dovrà tener conto della eventuale vicinanza con emergenze storico architettoniche, naturalistiche e ambientali presenti che andranno opportunamente segnalate quali elementi di pregio visitazionale.
5. Si dovrà evitare l'attraversamento di viabilità ad elevata percorrenza; nel caso dovranno essere predisposti opportuni by-pass e/o relativa segnaletica

Art. 57 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. I sentieri e i percorsi esistenti non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera, devono essere mantenuti e gestiti secondo tecniche a bassissimo impatto ambientale; in determinati contesti è assentibile la collocazione di elementi per l'interdizione del transito veicolare accompagnati da adeguata segnaletica, purchè siano previsti accorgimenti che garantiscano il passaggio dei pedoni.
3. Nell'attuazione degli interventi edilizi e tenuto conto dell'uso pubblico dei sentieri il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
4. Per quanto qui non diversamente previsto, si rimanda alle NTO del PI, art. 24.1.

Art. 58 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Sono vietate le opere di scavo, sbancamento e di riporto che modificano sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e che non sono riconducibili all'attività agricola; sono da considerare tali le modifiche morfologiche del suolo quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti eseguiti non ai fini agricoli e comunque estranei ad un'attività urbanistico edilizia legittimata, in specie:
 - le opere che alterano il regime idraulico e di scolo delle acque;

- le modifiche di quota del terreno che eccedono i cm 20 in più o in meno della quota media preesistente che possono altresì creare problemi di stillicidio su fondi altrui.

Sono fatte salve le opere richieste per la messa insicurezza del territorio.

2. E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di rifiuti, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore igiene pubblica dell'U.S.L. del Comune e dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Nel caso di utilizzo a scopo residenziale, direzionale o commerciale e turistico di immobili industriali dismessi, unitamente alla domanda di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività o alla segnalazione certificata di inizio di attività deve essere presentata, ai sensi della normativa vigente, l'indagine preliminare finalizzata all'accertamento del livello di concentrazione della soglia di contaminazione per la valutazione di eventuali bonifiche da prevedere prima dell'intervento edilizio in progetto; l'intervento oggetto del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività può avere inizio solo dopo il completamento della procedura di bonifica resasi necessaria alla luce di quanto accertato in fase di indagine preliminare, così come previsto dalla normativa vigente in materia.
4. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso il corretto smaltimento della acque meteoriche e reflue anche in riferimento al vigente Regolamento di Polizia Urbana.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 59 Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato con destinazione residenziale, ricettivo-turistica, commerciale o direzionale, deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi di legge.
2. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Art. 60 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Lo smaltimento delle acque reflue è attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
2. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di Igiene. Il Comune può, comunque, richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Lo smaltimento delle acque meteoriche deve avvenire all'interno delle aree scoperte private fatte salve diverse modalità autorizzate dalle autorità preposte.
4. Le acque meteoriche potranno essere recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare, conformemente ai regolamenti comunali in materia ;in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche, come di seguito suggerito:

4.1 Nei nuovi insediamenti e nelle ristrutturazioni di interi edifici che abbiano spazi verdi di pertinenza:

- va favorita la realizzazione di una cisterna di raccolta delle acque meteoriche della capacità minima di mc 5,0 per le case unifamiliari e per ciascuna unità di edifici binati o a schiera, e di mc 20,0 per tutti gli altri edifici, con incremento di 1,0 mc ogni 100 mc di costruzione, fino ad un massimo di 100 mc.
- Tali cisterne devono essere interrato e la superficie sovrastante è considerata impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico, o poste all'interno dell'edificio. L'acqua così raccolta dovrà essere utilizzata esclusivamente per l'irrigazione.
- Il volume di tali cisterne conferisce un diritto edificatorio di pari entità da utilizzarsi sul lotto interessato nel rispetto degli altri parametri di zona, se ricadente nelle zone B, C, ed E compresi gli edifici oggetto di intervento puntuale e non assoggettati a restauro e risanamento conservativo.

4.2 Raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia provenienti da piazzali di parcheggio, aree scoperte pertinenti ad attività produttive:

- va favorita la raccolta delle acque meteoriche comprese quelle di prima pioggia provenienti da aree a parcheggio, cortili e piazzali di attività produttive e la successiva depurazione per consentirne il riuso o per avviarle allo smaltimento con portata regolata: si considerano acque di prima pioggia quelle cadute sull'intera superficie, per un'altezza di 5 mm, nei primi 15 minuti di eventi meteorologici distanziati fra loro almeno 48 ore;
- l'acqua meteorica sarà convogliata in apposite vasche di raccolta con capacità pari a 1,0mc/20,0mq di superficie di raccolta con un minimo di 5,0mc e un massimo di 150mc. L'impianto sarà composto da una vasca in calcestruzzo in grado di accumulare le acque di prima pioggia, decantare le sabbie in esse contenute e separare gli oli tramite un disoleatore dotato di filtro a coalescenza e di otturatore a galleggiante;

Il volume di tali vasche diviso per 3 conferisce un diritto edificatorio equivalente a una superficie lorda di pavimento di pari entità da utilizzarsi sul lotto interessato nel rispetto degli altri parametri di zona. Le possibili utilizzazioni dell'acqua così raccolta dovranno essere espressamente autorizzate dal Comune (irrigazione, lavaggio dei pavimenti, ecc.).

Art. 61 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si rinvia all'apposito regolamento comunale e/o prontuario.

Art. 62 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
2. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

Art. 63 Distribuzione del gas

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.
2. Si rinvia alla normativa tecnica di settore.

Art. 64 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, dovrà essere prevista l'esecuzione delle opere per la ricarica dei veicoli elettrici in conformità all'art. 16 del D.LGs n. 48/20:

per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di

integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e s.m.i.

2. La gestione e manutenzione delle colonnine di ricarica è a cura del privato, anche attraverso forme convenzionate con soggetti terzi.
3. Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale, così come disposto dall'art.17-sexies, comma 1, della L. 134/2012.

Art. 65 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. L'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevanti è disposto dall'art. 11 del D. Lgs 28/2011 e del relativo Allegato 3.
2. I progetti per la costruzione di nuovi edifici e per la ristrutturazione rilevante di edifici esistenti devono obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento.
3. Si richiamano le disposizioni contenute nel precedente art. 35.

Art. 66 Telecomunicazioni

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete, nonché di un punto di accesso alla rete; lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001 (ristrutturazione edilizia "pesante").
2. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
3. Si richiama il rispetto delle disposizioni di cui al Dpr 380/01, art. 135bis "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici".

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 67 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene; è prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili; il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
2. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse; per gli interventi di tinteggiatura su pareti di edifici ricadenti in zone di tipo "A" nonché per interventi su edifici censiti di interesse architettonico o ambientale, deve essere presentato bozzetto del colore con le indicazioni del colore stesso, ed essere esplicitamente autorizzati dal Comune.
3. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
4. Le pareti rocciose che vengono in evidenza a seguito di sbancamenti devono essere mascherate con muri in sasso faccia a vista fino a 3,00 ml e per la maggiore altezza con vegetazione (rampicanti, arbusti, ecc.).
5. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.
6. Sono fatti salvi gli adempimenti di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 68 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici dovranno essere coerentemente integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta, ponendo particolare attenzione nella scelta dei materiali di finitura anche al fine di preservare 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 gli elementi di pregio riconosciuti tali dal Piano o di origine remota quali le modanature architettoniche e 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 tra le 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, qualora confinanti con spazi pubblici, agli atti vandalici o d'imbrattamento.
5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o 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. 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. 69 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e scale esterne

1. Aggetti e sporti

L'aggetto e lo sporto si configurano come elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi, aperto sui tre lati e senza appoggi a testa; sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a. tutti gli elementi edilizi in aggetto devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante: se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere omogenei i parametri dimensionali (altezza, profondità, inclinazione): essi, inoltre, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m 2,20.
- b. Gli elementi edilizi in aggetto non praticabili (es. pensilina, berceau ecc.) che sporgono dalle facciate per non più di 1,50m, quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti, devono rispettare una distanza minima di 1,50m dai confini e di 5,00m dai fabbricati: se la sporgenza supera 1,5m sono equiparati all'edificio.
- c. Gli elementi edilizi in aggetto praticabili (es. balcone, ballatoio, ecc.) che rientrano nella sagoma (18) dell'edificio (quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti) devono rispettare una distanza minima di 3,50 m dai confini, e 5,00 m dai fabbricati esistenti o da altri elementi edilizi in aggetto della medesima categoria; se la sporgenza supera 1,5m sono equiparati all'edificio.

2. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a. fino a m 5,0 di altezza sono ammesse solo sporgenze non superiori a cm 10 in presenza di marciapiede e a partire da un'altezza minima di 2,20m sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 50 dal filo muro, e fino a 50 cm dal filo esterno del marciapiede;

- b. oltre i m 5,0 di altezza sono consentiti, anche in assenza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi 1,5m;
- c. Nelle strade di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm 10.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli oggetti. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- d. per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede ed è obbligatorio richiedere il parere della Polizia Locale; su fronti prospettanti spazi pubblici deve essere presentato un progetto di sistemazione dell'intero fronte definito dal comune stesso, dal quale risulti come l'intervento previsto ne valorizzi la percezione unitaria mediante l'adozione di materiali e tipologie di particolare pregio e sia sottoscritto l'impegno da parte di tutti i proprietari all'attuazione di quanto previsto:
 - il fronte interessato deve essere risolto unitariamente;
 - siano adottate tinte unitarie di tonalità chiare.
 - e. l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità; deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne; il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
 - f. per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 2, lett. a) b) c) del o rispettare le prescrizioni impartite dal Comune.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgenze dal parametro esterno ad un'altezza non inferiore a m 5, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede o lo spazio pubblico sia transitabile, e ad una altezza inferiore a m 3, ove la strada fosse provvista di marciapiede o lo spazio pubblico non transitabile.
4. Impianti tecnologici (gruppi refrigeranti, caldaie e simili): qualora fossero installati su fronti prospettanti spazi pubblici (sempre nel rispetto di quanto indicato al precedente punto f) o direttamente visibili da spazi pubblici da una distanza non superiore a 10,0m (in proiezione orizzontale), ne è prescritto il mascheramento (grigliati e simili) con l'adozione di tipologie unitarie per tutto il fronte; in ogni caso gli impianti tecnologici non devono arrecare disturbo al vicinato.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperti da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

6. Scale esterne

Fatte salve diverse e specifiche prescrizioni delle N.T.O. del P.I. e dei P.U.A, possono essere ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano, a condizione che:

- non sia possibile od opportuno per le caratteristiche distributive dell'immobile realizzarle internamente;
- siano armonicamente inserite nel contesto architettonico preferendo la realizzazione in aderenza ai muri perimetrali.

Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza o nel caso di progettazione architettonica di pregio da approvarsi con le modalità indicate Piano degli Interventi.

Nelle ristrutturazioni di edifici esistenti il mantenimento delle scale esterne dovrà essere adeguatamente motivato in relazione a comprovate impossibilità tecniche di inserire la scala nel corpo dell'edificio principale.

Sono comunque sempre ammesse le scale di sicurezza prescritte dalle leggi in vigore.

Art. 70 Allineamenti

1. All'interno dei centri abitati, degli ambiti di edificazione diffusa o delle zone edificabili con attuazione diretta, fatte salve le disposizioni inderogabili in merito alle distanze e fasce di rispetto dalle strade, in sede di rilascio del permesso di costruire, al fine di garantire un più ordinato assetto urbanistico, il Comune può ammettere il rispetto dell'allineamento con gli altri edifici esistenti nei seguenti casi:

- ampliamento in adiacenza a edifici esistenti;
- completamento edilizio di lotti intermedi e ricompresi tra lotti già edificati;

e nel rispetto delle seguenti condizioni.:

- non sia compromessa la funzionalità dell'infrastruttura, la sicurezza e la visibilità stradale;
- non sia compromessa la percezione visiva di eventuali edifici o manufatti di pregio e del relativo contesto (visuali, prospetti, parchi e giardini, ecc);
- sia verificato il rispetto del Codice della Strada;
- per l'acquisizione del titolo abilitativo è fatto salvo quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 41, punto 4ter, ultimo comma.

Art. 71 Piano del colore

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici assoggettati a grado di tutela e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine dei manufatti di pregio.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene. In assenza di Piano del Colore, per la zona agricola e gli edifici con grado di tutela valgono i criteri indicati rispettivamente nel PQAMA e nell'allegato A alle NTO.

Art. 72 Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.O. e nel PQAMA

2. Nel caso di copertura a padiglione o a falde inclinate, la pendenza delle stesse non deve essere superiore al 35%;
3. Con riferimento agli abbaini e ai lucernari, si determina che siano arretrati di almeno m 1,00 dal muro esterno; in ogni caso devono essere rispettati i parametri di illuminazione ed aerazione di cui all'art. 35.
4. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
5. Le coperture piane, se consentite, devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio con particolare riguardo alle visuali dall'alto; non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine.

5.1 Sulle coperture piane non praticabili non è ammessa alcuna costruzione ad eccezione di :

- a. camini, canne di ventilazione e simili;
- b. parafulmini, antenne;
- c. lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- d. eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale della copertura e opportunamente schermate.

5.2 Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno.

6. Le canne fumarie devono avere i requisiti di impermeabilità ai gas, di resistenza al calore ed alla corrosione, di coibentazione prevista dalle leggi vigenti: l'espulsione dei prodotti di combustione deve avvenire tramite canna fumaria con sbocco almeno 1 m sopra il manto del tetto e/o almeno 0,5 m sopra di eventuali volumi edilizi nel raggio di 5 m.;
7. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni".

Art. 73 Illuminazione pubblica e privata

1. Principi:

1.1 Le presenti norme unitamente al PICIL (Piano Illuminazione per il Contenimento Inquinamento Luminoso) definiscono criteri ed indirizzi operativi volti alla realizzazione di impianti di illuminazione pubblica e privata che garantiscano:

- il contenimento dei consumi energetici;
- l'abbattimento della dispersione del flusso luminoso al di fuori delle aree a cui esso è funzionalmente dedicato (inquinamento luminoso);

- la fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali e la sicurezza stradale.

1.2 Eventuali deroghe ai criteri esposti dovranno essere adeguatamente motivate dal progettista dell'impianto con apposita relazione e costituire eccezione subordinata all'approvazione del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni Sono ammesse le deroghe per gli impianti previsti all'art. 9 comma 4 della L.R. 17/09.

2. Criteri per la realizzazione di impianti di illuminazione pubblica e privata di aree esterne

2.1 Le specifiche tecniche, i capitolati di appalto, la progettazione degli impianti di illuminazione per esterni, dovranno essere improntati al raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto 1 mediante le prescrizioni di seguito riportate.

2.2 Le prestazioni illuminotecniche degli impianti esterni di illuminazione dovranno essere conformi alle prescrizioni tecniche dell'attuale Norma UNI 11248 "Requisiti illuminotecnica delle strade con Traffico Motorizzato" o successive modificazioni, nonché della L.R. n. 17 del 7 agosto 2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici", e di quanto previsto nel PICIL (Piano Illuminazione per il Contenimento Inquinamento Luminoso). Per l'individuazione della categoria illuminotecnica di progetto del tratto stradale interessato dall'intervento, si dovrà fare riferimento alla categoria illuminotecnica di ingresso individuata nella apposita tavola del PICIL. Nel caso di nuove aree, non censite nel PICIL, il progettista procederà ad attribuire la categoria illuminotecnica di ingresso che sarà subordinata all'approvazione del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni.

2.3 Le caratteristiche fotometriche dei corpi illuminanti dovranno essere conformi a quelle previste dalla L.R. 17/2009, cioè con intensità luminosa massima compresa fra 0 e 0.49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a 90° ed oltre.

2.4 I fari su palo, su torre o su parete, riflettori illuminanti parcheggi, piazzali cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali e grandi aree di ogni tipo, devono avere, rispetto al terreno un'inclinazione tale da non irradiare oltre 0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre. Sono da preferire gli apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. In particolare, l'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali; qualora il fattore di utilizzazione di torri-faro, riferito alla sola superficie di utilizzo, superi il valore di 0,5, gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza, nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto. Costituiscono eccezione a quanto sopra indicato gli impianti in condizioni ambientali particolari quali incroci stradali, esigenze di ordine pubblico, purché opportunamente giustificate dal progettista dell'impianto con apposita relazione.

2.5 Nell'illuminazione degli impianti sportivi progettati per contenere oltre cinquemila spettatori, le disposizioni per rendere nullo il flusso oltre i 90° sono derogabili, salvo l'obbligo di contenere al minimo la dispersione di luce verso il cielo e al di fuori delle aree verso le quali l'illuminazione è orientata. Nel caso di impianti di grandi dimensioni, o con esigenze di alti valori di illuminamento ai sensi della normativa sportiva, è ammessa l'integrazione con fari simmetrici concentrati, ma inclinati verso il basso, direzionali e muniti di appositi schermi atti a ridurre al massimo l'emissione di luce verso l'alto e fuori dalla struttura sportiva, laddove i fari asimmetrici non riescano ad illuminare a sufficienza tutta l'area richiesta. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. Devono essere tecnicamente assicurate la parzializzazione dell'illuminazione, funzionale alla natura del suo utilizzo, e l'accensione dell'impianto limitata al tempo necessario allo svolgimento della manifestazione sportiva.

2.6 Le modalità di illuminazione degli edifici devono essere conformi alla schermatura completa del

flusso oltre i 90°, con spegnimento o riduzione della potenza d'illuminazione pari ad almeno il trenta per cento, entro le ventiquattro ore. Qualora l'illuminazione di edifici di interesse storico, architettonico o monumentale non sia tecnicamente realizzabile con il pieno controllo del flusso oltre l'orizzonte, è ammesso il ricorso a sistemi d'illuminazione dal basso verso l'alto, con una luminanza media mantenuta massima sulla superficie da illuminare pari a 1 cd/mq o ad un illuminamento medio fino a 15 lux. In tal caso i fasci di luce devono comunque essere contenuti all'interno della sagoma dell'edificio e, qualora la sagoma sia irregolare, il flusso diretto verso l'alto non intercettato dalla struttura non deve superare il 10 per cento del flusso nominale che fuoriesce dall'impianto di illuminazione.

- 2.7 Tutti gli impianti dovranno essere dotati di lampade con la più alta efficienza luminosa possibile in relazione allo stato della tecnologia e all'ambiente in cui verranno installate, restando comunque al di sopra di un'efficienza maggiore o uguale a 90 lumen/watt. Sono quindi da preferire le lampade al sodio ad alta pressione e a LED con temperatura di colore non superiore a 4.000°k. E' ammesso l'uso di lampade agli ioduri metallici nei casi in cui prevalga l'esigenza di alta resa cromatica, che deve essere motivata dal progettista. È vietato l'uso di lampade al mercurio. Nei limitati casi in cui sono utilizzabili, sono ammesse lampade elettroniche a basso consumo energetico.
- 2.8 La potenza nominale di ogni singola lampada dovrà essere la minima ammissibile per ottenere i valori di illuminamento o luminanza minimi ammissibili per l'impiego specifico; la potenza della singola lampada non dovrà comunque superare i 150 W, salvo esigenze di sicurezza e funzionalità inducano il progettista a chiederne motivata deroga.
- 2.9 Per il dimensionamento dei nuovi impianti e per la scelta delle tipologie e delle geometrie di impianto su strada, si dovrà fare riferimento a quanto previsto negli elaborati del PICIL con riferimento alla classificazione delle strade e delle aree omogenee ai fini illuminotecnici e delle relative tipologie impiantistiche adottabili in base alle schede tipologiche previste per ogni area omogenea.

3. Tipologie di impianti di illuminazione pubblica e privata vietati

3.1 È vietato, su tutto il territorio comunale:

- L'uso di apparecchi di illuminazione ad elevato livello di inquinamento luminoso quali globi luminosi e lanterne non schermate, ottiche aperte, insegne luminose e simili che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare verso l'alto.
- L'utilizzo di sorgenti luminose che provochino l'abbagliamento ottico dei pedoni e/o degli automobilisti e che in conseguenza di ciò possano costituire pericolo. E' vietato, altresì, installare sorgenti luminose che inviino in maniera preponderante il flusso luminoso contro le facciate degli edifici abitati od all'interno di immobili, onde evitare disturbi del sonno ai cittadini che vi abitano. Per i nuovi impianti d'illuminazione stradale è obbligatoria la riduzione di luminanza in funzione del livello del traffico.
- L'utilizzo anche temporaneo, di fasci di luce fissi o rotanti, di qualsiasi colore e potenza, come i fari, i fari laser, le giostre luminose e ogni tipo di richiamo luminoso, a scopo pubblicitario o voluttuario, come i palloni aerostatici luminosi e le immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste.

4. Interventi sugli impianti di illuminazione pubblica e privata esistenti

- 4.1 Gli impianti di illuminazione pubblica e privata esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, in caso sia di ricostruzione radicale di tutta la linea, sia di sostituzione di un singolo punto luce o dei singoli componenti dello stesso, dovranno essere rispondenti alle disposizioni di cui al precedente punto 2.

- 4.2 Gli impianti di illuminazione, già esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:
- a) se costituenti impianti di Illuminazione Pubblica, nel caso siano particolarmente inquinanti od abbaglianti, e/o di ridotta efficienza energetica, costituiti ad esempio da corpi illuminanti tipo globi luminosi, proiettori asimmetrici o mal orientati, ottiche aperte, segnalati in quanto tali nel PICIL, dovranno essere sostituiti con gradualità ed in relazione alle risorse finanziarie disponibili, secondo un programma di interventi di adeguamento che tiene conto delle segnalazioni presenti nel PICIL;
 - b) se destinati ad altri scopi o ad uso privato, costituiti ad esempio da corpi illuminanti tipo globi luminosi, proiettori asimmetrici o mal orientati, ottiche aperte, insegne luminose, e simili, devono essere rimossi o, fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza, resi conformi alle prescrizioni delle presenti norme (modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli prossimi all'orizzonte, inserimento di schermi paraluca atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90° ecc.) contestualmente agli interventi edilizi a partire dalla manutenzione straordinaria. E' facoltà del Servizio Edilizia Pubblica – area manutenzioni, imporne la rimozione o la sostituzione o l'adeguamento assegnando un termine congruo in relazione all'entità dell'intervento ed alla entità dell'inquinamento o abbagliamento prodotto oltre che in relazione alle condizioni di sicurezza della circolazione stradale. Le sostituzioni o le modifiche dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al precedente punto 2.

5. Insegne e cartelli luminosi

- 5.1 Le insegne a muro o verticali su parete o palo possono essere realizzate in forme o lettere scatolate, con materiali opachi e semiopachi e con l'impiego di lampade a catodo freddo.
- 5.2 L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminino dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 4.500 lumen di flusso totale, emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutte le insegne luminose non preposte alla sicurezza e ai servizi di pubblica utilità devono essere spente alla chiusura dell'esercizio e comunque entro le ore 24.
- 5.3 La riaccensione delle insegne è comunque consentita all'orario mattutino di riapertura dell'attività. Sono esclusi: il periodo invernale dal 15 Dicembre al 10 Gennaio dell'anno successivo, le festività legalmente riconosciute, le feste indette o comunque riconosciute dall'amministrazione Comunale.
- 5.4 Fanno comunque eccezione le insegne e cartelli luminosi riguardanti la sicurezza o dedicate ad indicazioni stradali e servizi pubblici o di esercizi con licenza notturna (es. farmacie).

6. Progetto Illuminotecnico - impianti di illuminazione di "modesta entità"

- 6.1 I professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa, nella sezione relativa all'illuminazione, della seguente documentazione:
- a) progetto illuminotecnico, di cui il professionista illuminotecnico se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate ed alle normative tecniche di settore;
 - b) la misurazione fotometrica dell'apparecchio, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo; la stessa devono essere sottoscritte dal responsabile tecnico di laboratorio o di enti terzi, quali l'IMQ, circa la veridicità delle misure, e contenere inoltre le informazioni circa la tipologia di lampada impiegata, e la posizione di misura;
 - c) dichiarazione di conformità del progetto alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni.

- 6.2 A fine lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.r. 17/09.
- 6.3 Il progettista ed il direttore dei lavori, ciascuno per la propria competenza devono verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti.
- 6.4 I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere:
- iscritti a ordini e collegi professionali;
 - indipendenti da legami con società produttrici di corpi illuminanti, o distributori dell'energia;
 - avere un curriculum specifico, o documentando la partecipazione a corsi e master mirati alla formazione sulla progettazione ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni, o avendo realizzato almeno altri 3 progetti illuminotecnici ai sensi della L.r. 17/09 e succ. integrazioni;
- 6.5 Qualora l'impianto d'illuminazione risulti essere di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.r. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione ed il progetto illuminotecnico, ma è invece sufficiente che al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilasci la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione che dovrà includere la esplicita dichiarazione di conformità alla L.r. 17/09 e succ. integrazioni, con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico. Nel caso particolare in cui l'impianto rientri nella tipologia identificata all'art. 9, comma 4, lettera f) della L.r. 17/09, la dichiarazione deve essere corredata dalla documentazione tecnica che attesta la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto, ai vincoli di legge della relativa deroga.

Art. 74 Griglie ed intercapedini

- Il collocamento su area pubblica di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali interrati posti 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.
- 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 pari a 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
- I grigliati inseriti nella pavimentazione non devono avere larghezza superiore a 1,10m e devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone diversamente abili 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.
- 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.
- 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 di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzione dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
- 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.

7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.
10. Per quanto non diversamente previsto, si veda il successivo art. 89.

Art. 75 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici con tipologia a blocco e con più di 3 alloggi, è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata; ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata prospettante spazi pubblici; soltanto quando ne sia dimostrata l'impossibilità, tali impianti potranno essere collocati sui fronti con le seguenti priorità:
 - su terrazzi non prospettanti spazi pubblici e purché entro la linea del parapetto;
 - su terrazzi prospettanti spazi pubblici e purché entro la linea del parapetto;
 - con modalità diverse purché espressamente autorizzate dal Comune.
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 manutenzione straordinaria, ristrutturazione o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Il Responsabile del servizio del comune può ordinare la rimozione qualora, a suo giudizio, presentino un aspetto indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.
6. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita

altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

7. 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.
8. Nelle zone A, in quelle agricole e sugli edifici con grado di protezione fino a 3 ovunque localizzati, valgono, inoltre, le seguenti indicazioni:
 - gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto;
 - i fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco, preferibilmente con formelle in pietra;
 - i pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
9. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale, è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

Art. 76 Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.
2. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico, se posti ad un'altezza inferiore a m 5, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede, e ad una altezza inferiore a m 3, ove fosse provvista di marciapiede.
3. Nelle zone agricole e per gli edifici con grado di protezione valgono, le indicazioni contenute nel PQAMA.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 77 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, devono rispettare quanto previsto dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Per quanto di competenza comunale valgono le seguenti disposizioni:

- a. l'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti;
 - b. 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; qualora sullo stesso fronte siano previsti più tendaggi la loro tipologia e colore devono essere omogenei; i tendaggi mobili prospettanti su spazi pubblici devono ottenere il nulla osta del Comune;
 - c. le vetrine di particolare pregio documentale dovranno essere conservate o restaurate; le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte; in ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi e nelle dimensioni. I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici. Le chiusure di protezione esterna dovranno essere preferibilmente a maglia; vanno mantenute le chiusure di protezione tradizionali a libro in metallo;
 - d. l'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa. Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, funzioni pubbliche, ecc.); e insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.
2. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
 3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
 4. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
 5. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
 6. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 78 Cartelloni pubblicitari

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

2. In particolare è vietata la posa di cartellonistica pubblicitaria (cartelloni pubblicitari, preinsegne, ecc.) lungo alcune strade del territorio comunale in modo da preservare determinati coni visuali rivolti verso la zona collinare e la Val Liona di notevole pregio paesaggistico ambientale. I tratti di strada in cui è vietata la posa di cartellonistica pubblicitaria sono i seguenti:
 - Strada Provinciale Berico Euganea da incrocio con Via Borgomale fino al confine comunale con il Comune di Sossano sul lato sinistro (verso la val Liona);
 - Strada Provinciale San Feliciano da incrocio con Via Libertà e Via Teonghio fino al confine con il Comune di Alonte sul lato destro (lato verso collina);
 - Strada Provinciale San Feliciano da incrocio con Strada Provinciale Berico Euganea fino a incrocio con Via Stazione sul lato sinistro (lato verso collina);
 - Via Borgomale da incrocio con Strada Provinciale Berico Euganea a innesto con vecchia strada comunale sul lato sinistro (lato verso collina). (D.C.C. n°30/2004)

Art. 79 Muri di cinta e terrazzamenti

1. Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; le strutture realizzate in calcestruzzo situate in contesti extraurbani andranno gradualmente rimosse e sostituite iniziando da quelle prospicienti spazi pubblici.
2. Fatti salvi gli interventi di pubblico interesse nel caso in cui si rendesse necessario contenere un dislivello maggiore di 2,0 m, i muri di contenimento devono essere realizzati in sasso faccia a vista, con un'altezza massima di 2,00 ml.; nel caso in cui necessitino altezze maggiori, i muri di contenimento devono essere realizzati a gradoni, lasciando tra un muro e l'altro una distanza minima pari ad almeno metà dell'altezza del muro, per consentire la piantumazione di essenze vegetali che aiutino a mimetizzare l'intervento.
3. Quando i muri di sostegno e di contenimento sono realizzati per creare un dislivello artificiale o per accentuare il naturale dislivello esistente, sono assimilati a costruzione e sono assoggettati al rispetto delle distanze e dei distacchi; il muro di contenimento volto a contenere un dislivello naturale, non è considerato costruzione fino alla quota del dislivello naturale.
4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 80 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. 81 Cimiteri monumentali e storici

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel Regolamento dei servizi Cimiteriali comunale.

Art. 82 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Per garantire la sicurezza dei luoghi urbani anche con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, deve essere prevista l'installazione di idonee ed adeguate strutture ed apparecchiature che garantiscano in qualsiasi condizione (ore notturne, presenza di nebbie o piogge consistenti, ecc.) una sufficiente illuminazione per evitare la formazione di zone o aree senza o con ridotta visibilità, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48.)
2. Si rinvia ai precedenti articoli del presente regolamento di cui al Capo II e alle norme sovraordinate in materia.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 83 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Gli interventi sui fabbricati devono essere eseguiti nel rispetto di quanto disposto dalla normativa statale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche (DPR 380/2001, DM 236/1989, DPR 503/1996, L 104/1992, L 41/1986; LR 16/2007, LR 14/2009, DGRV 1428/2011 e DGRV 1898/2014).
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento su edifici non a norma 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 normative vigenti soprarichiamate.
5. 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. In particolare:
 - almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni;
 - 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 antidrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge.
6. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
7. Il Dirigente dello Sportello Unico può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o nel caso 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.

8. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, 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 provvisoriale, come definite dalla normativa vigente, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
9. Qualora l'inserimento di sistemi di sollevamento, realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche all'interno di un vano scala condominiale esistente, comporti la riduzione della larghezza della scala, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta prevista dalla normativa vigente in materia.

Art. 84 Serre bioclimatiche o serre solari

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.
2. Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento sull'edilizia sostenibile, se presente, le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici, non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della DGR n. 1781 dell' 8 novembre 2011. Non devono comunque compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti e devono essere rispettate le distanze dagli edifici, dai confini e dalle strade; è ammessa la deroga alla distanza dai confine sulla base di accordo registrato tra confinanti.
3. Quando l'installazione delle serre solari comporta la creazione di nuovi ambienti di abitazione, sono assimilate all'edificio.

Art. 85 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 paesaggistico.
2. Sugli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione 1 o 2 che impongono la conservazione con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura mentre i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. 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.
4. 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.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto solare e/o fotovoltaico senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nella normativa vigente. Eventuali serbatoi

di impianti solari termici, se non integrati nella copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sopra struttura e devono essere diversamente posizionati.

Art. 86 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
3. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
4. Le tubazioni verticali, devono essere isolate ed indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata e comunale o nel corpo ricettore, previa autorizzazione.
5. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti, ai limiti della proprietà, opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato.
6. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare sulla medesima non appena predisposta, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali: dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.
8. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

Art. 87 Strade, passaggi e cortili privati

1. Strade private
 - 1.1 La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente; ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- b. alla manutenzione e pulizia;
- c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f. all'illuminazione, nei casi previsti.

1.2 Le strade private a servizio di almeno 3 lotti o di più di 6 unità immobiliari complessive, a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, devono avere le caratteristiche e le dimensioni delle strade di categoria F in ambito urbano e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, ordinatoriamente un cul el sac con diametro esterno non inferiore a 14m.

1.3 La carreggiata di strade private a servizio di residenze su un unico lotto e fino a 6 unità abitative, possono avere larghezza minima di 3,50 m con piazzole di allargamento almeno ogni 25,0m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m; qualora siano servite unità immobiliari non residenziali, in relazione al presumibile traffico indotto il comune potrà richiedere l'applicazione del precedente punto 2.

1.4 Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche di tipo agroindustriale) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,50 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

1.5 Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

1.6 Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione adeguato.

2. Cortili

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

2.2 La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

2.3 Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

2.3 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 la superficie dei muri di perimetro.

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

2.5 I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

2.6 Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni relative alle chiostrine.

2.7 E' ammessa la copertura di cortili con vetrata od altri tipo di copertura, sempreché i locali sottostanti alla copertura e prospettanti sul cortile, non siano adibiti ad abitazioni, cucine, bagni, gabinetti, laboratori o comunque siano sufficientemente assicurate le condizioni igieniche degli ambienti interessati; la copertura deve essere progettata in modo da assicurare l'aerazione degli ambienti sottostanti, deve avere struttura prevalentemente piena ed essere facilmente accessibile per la pulizia. In particolare, quando il cortile coperto ha una superficie superiore a mq 50,0, almeno 1/3 della superficie deve essere coperta con lanterna a vetri sopraelevata di almeno m 0.50 in modo da permettere aperture sufficienti a garantire l'aerazione dello spazio coperto.

2.8 Passaggi di comunicazione fra cortile e spazi pubblici: nel caso di passaggi laterali, che servano di comunicazione fra la strada e la corte retrostante o giardino e dai quali prendano aria e luce locali di abitazione, anche temporanea, la larghezza di detti passaggi non dovrà essere minore di m 3,0 misurati entro i muri che determinano il passaggio stesso e ciò quando la lunghezza del passaggio non superi m 12,50. Per i passaggi lunghi più di m12,50 la larghezza del passaggio, misurata come sopra, non dovrà essere minore di m 6,0 In ogni modo la lunghezza dei passaggi non potrà oltrepassare i m 20,0. Non è consentita la costruzione di terrazzi e balconi aggettanti sui passaggi laterali.

Art. 88 Cavedio/chiostrina o pozzo luce, patio e lastrico solare

1. Il cavedio/chiostrina o pozzo di luce, è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali di servizio, cioè non destinati alla permanenza di persone. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiore alle seguenti:

altezza pareti fino a 8,50m		
Superficie minima	Lato minore (min.)	Diametro minimo
12,0	3,0	4,0
altezza pareti da 8,50m e fino a 12,50m		
16,0	4,00	4,50

Ferme restando le superfici minime di cui sopra, la superficie del cavedio/chiostrina non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso: devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

2. Il patio è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio;
3. Per lastrico solare deve intendersi la superficie terminale dell'edificio che abbia la funzione di copertura - tetto delle sottostanti unità immobiliari, comprensivo di ogni suo elemento, sia pure accessorio, come la pavimentazione con esclusione di quelle opere ivi esistenti che, sporgendo dal piano di copertura, siano dotate di autonoma consistenza e abbiano una specifica destinazione al servizio delle parti comuni; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico; i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

Art. 89 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano tecnico situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia e in ogni caso non possono avere larghezza superiore a 1,1m.
4. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
5. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
6. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere; tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

Art. 90 Recinzioni

1. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 52.

Art. 91 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti e l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale con il ricorso a particolari tecniche costruttive, si rinvia alle Norme Tecniche Operative (NTO) del Piano degli interventi (PI) e al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Art. 92 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali incongrui ed impattanti con il contesto.
2. Nelle aree di pertinenza possono essere posizionate opere di arredo ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2011 e s.m.i e relativi decreti ministeriali nei limiti di cui al precedente art. 4, punto 7.5, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante nel rispetto delle distanze previste, senza recare pregiudizio a terzi e/o confinanti, e nel rispetto di eventuali norme in materia di decoro previste dal Piano degli Interventi.
3. Il Comune ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità, nonché di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Art. 93 Piscine

1. Le piscine aperte al pubblico sono considerati impianti sportivi o ricreativi; le piscine non aperte al pubblico sono da considerarsi pertinenze dell'edificio principale indipendentemente dalla dimensione dei locali tecnici o degli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi.
2. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano degli interventi e devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate.
3. La piscina e le pavimentazioni lungo il perimetro non sono computate nella superficie pavimentata fino ad una larghezza di m 2,5: devono essere realizzate con materiali antidrucciolo e in materiale consono al contesto.
4. Dovranno essere assicurate condizioni di igiene e sicurezza soprattutto per prevenire cadute accidentali da parte di bambini.
5. Le piscine gonfiabili di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera.

Art. 94 Altre opere di corredo degli edifici

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,0 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura piano non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Per le opere pertinenziali si veda il precedente art. 4 punto 7.5.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, di regolamento, del piano ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza; in quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi; qualora, al contrario, l'esposto o la segnalazione non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. In ogni caso, l'esposto costituisce mera segnalazione di una asserita situazione di fatto al Comune, che in sua autonomia provvede secondo le procedure di legge previste, e non costituisce procedimento amministrativo su istanza di parte a cui dare riscontro al soggetto che ha effettuato la segnalazione.
5. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
6. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.
7. La vigilanza compete altresì al progettista ed al direttore dei lavori che, ai sensi dell'Art. 29 del DPR 380/2001 e smi, assumono la qualità di persona esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli Artt. 359 e 481 del codice penale, e sono tenuti a segnalare al Comune eventuali violazioni rispetto a quanto assentito o asseverato.

Art. 96 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricati delle attività di controllo e vigilanza.
3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 28 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r. 380/2001.

Art. 97 Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii.
3. Le costruzioni temporanee e i manufatti autorizzati e non rimossi entro il termine stabilito sono considerati abusivi a tutti gli effetti e soggetti al regime sanzionatorio vigente.

Art. 98 Varianti comunicate a fine lavori

1. Si rinvia al Capo III - Segnalazione certificata di inizio attività del DPR 380/2001.

Art. 99 Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, qualora si 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 o il responsabile dell'ufficio notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii.
2. Successivamente il Dirigente o il responsabile dell'ufficio, adotterà i provvedimenti repressivi previsti dal DPR 380/2001 e dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e ss.mm.ii.

Art. 100 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni di cui agli articoli del presente Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative o disposizioni comunali, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.
3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. 101 Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

Art. 102 Entrata in vigore del regolamento Edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica di cui all'allegato A) al presente Regolamento, incompatibili con quelle contenute nel previgente regolamento edilizio e nelle NTO del PI, trovano applicazione a far data dall'efficacia della variante di cui alla LR 11/'04, art. 48ter, comma 4.
3. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
4. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

Art. 103 Abrogazione di precedenti norme

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

PARTE PRIMA.....	1
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	1
CAPO I - Finalità e definizioni uniformi.....	1
Art. 1 Finalità e oggetto.....	1
Art. 2 Definizioni uniformi	1
CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA.....	5
Art. 3 Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia	5
PARTE SECONDA	6
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	6
Art. 4 Definizioni tecniche di competenza comunale.....	6
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	16
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	16
Art. 5 Sportello unico edilizia (SUE).....	16
Art. 6 Sportello unico attività produttive	16
Art. 7 Coordinamento SUAP/SUE	16
Art. 8 Procedimenti edilizi: disposizioni	17
Art. 9 Composizione e funzionamento della Commissione locale per il paesaggio.....	18
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	19
Art. 10 Annullamento d'ufficio in autotutela	19
Art. 11 Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	19
Art. 12 Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	19
Art. 13 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	19
Art. 14 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	20
Art. 15 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	20
Art. 16 Pareri preventivi	21
Art. 17 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	21
Art. 18 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	22
Art. 19 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse.....	22
Art. 20 Concorsi di urbanistica e di architettura	22
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	23
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	23

Art. 21	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	23
Art. 22	Comunicazioni di fine lavori	24
Art. 23	Occupazione di suolo pubblico.....	24
Art. 24	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	24
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		25
Art. 25	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	25
Art. 26	Punti fissi di linea e di livello.....	25
Art. 27	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	26
Art. 28	Cartelli di cantiere	27
Art. 29	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	27
Art. 30	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze.....	28
Art. 31	Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	28
Art. 32	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	29
Art. 33	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	29
TITOLO III		30
DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI.....		30
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO		30
Art. 34	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	30
Art. 35	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	39
Art. 36	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	44
Art. 37	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti ..	45
Art. 38	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	45
Art. 39	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	46
Art. 40	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	46
Art. 41	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	47
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		49
Art. 42	Strade.....	49

Art. 43	Portici pubblici o ad uso pubblico.....	50
Art. 44	Piste ciclabili	51
Art. 45	Aree per parcheggio	53
Art. 46	Piazze e aree pedonalizzate.....	54
Art. 47	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	54
Art. 48	Passi carrai e uscite per autorimesse	55
Art. 49	Chioschi/dehor su suolo pubblico o privato.....	56
Art. 50	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per strutture posizionate su suolo pubblico e privato	58
Art. 51	Recinzioni.....	60
Art. 52	Numerazione civica	61
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		62
Art. 53	Aree Verdi.....	62
Art. 54	Parchi urbani.....	62
Art. 55	Orti urbani	62
Art. 56	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	62
Art. 57	Sentieri.....	63
Art. 58	Tutela del suolo e del sottosuolo	63
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		65
Art. 59	Approvvigionamento idrico	65
Art. 60	Depurazione e smaltimento delle acque.....	65
Art. 61	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	66
Art. 62	Distribuzione dell'energia elettrica	66
Art. 63	Distribuzione del gas.....	66
Art. 64	Ricarica dei veicoli elettrici	66
Art. 65	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	67
Art. 66	Telecomunicazioni	67
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO....		68
Art. 67	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	68
Art. 68	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	68
Art. 69	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e scale esterne	69
Art. 70	Allineamenti.....	71
Art. 71	Piano del colore	71
Art. 72	Coperture degli edifici	71
Art. 73	Illuminazione pubblica e privata.....	72
Art. 74	Griglie ed intercapedini	76

Art. 75	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	77
Art. 76	Serramenti esterni degli edifici.....	78
Art. 77	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	78
Art. 78	Cartelloni pubblicitari	79
Art. 79	Muri di cinta e terrazzamenti	80
Art. 80	Beni culturali ed edifici storici	80
Art. 81	Cimiteri monumentali e storici.....	81
Art. 82	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	81
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....		82
Art. 83	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	82
Art. 84	Serre bioclimatiche o serre solari	83
Art. 85	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	83
Art. 86	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	84
Art. 87	Strade, passaggi e cortili privati.....	84
Art. 88	Cavedio/chiostrina o pozzo luce, patio e lastrico solare	86
Art. 89	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	87
Art. 90	Recinzioni.....	88
Art. 91	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	88
Art. 92	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	88
Art. 93	Piscine.....	88
Art. 94	Altre opere di corredo degli edifici.....	88
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		90
Art. 95	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	90
Art. 96	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	90
Art. 97	Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio	91
Art. 98	Varianti comunicate a fine lavori.....	91
Art. 99	Sospensione dei lavori.....	91
Art. 100	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	91
TITOLO V NORME TRANSITORIE		92
Art. 101	Aggiornamento del regolamento edilizio	92
Art. 102	Entrata in vigore del regolamento Edilizio	92
Art. 103	Abrogazione di precedenti norme.....	92



COMUNE DI ORGIANO
Provincia di Vicenza

R.E.

Elaborato

R.E.

All.

A

REGOLAMENTO EDILIZIO - ALLEGATO A

Quadro delle definizioni uniformi

Approvato con D.C.C. n. ___ del __/__/__

Il Sindaco
Manuel Dotto



**EDILIZIA PRIVATA -
URBANISTICA - LAVORI
PUBBLICI -MANUTENZIONI
SEGNALAZIONI**
Mauro Faedo
Mauro Bà

Il progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

FEBBRAIO

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

N.	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	SEd	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	STot	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio	SI
13	Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14	Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15	Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tetterie con profondità superiore a m 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile 	SI

16	Superficie complessiva	SComp	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI
17	Superficie calpestabile	SCa	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18	Sagoma	Sg	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	V	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	NP	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26	Altezza lorda	HL	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	HF	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea 	NO

			di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	
28	Altezza dell'edificio	H	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29	Altezza utile	HU	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	D	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	VT	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



COMUNE DI ORGIANO
Provincia di Vicenza

R.E.

Elaborato

R.E.

All.

B

REGOLAMENTO EDILIZIO - ALLEGATO B

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

Approvato con D.C.C. n. ___ del __/__/__

Il Sindaco
Manuel Dotto



**EDILIZIA PRIVATA -
URBANISTICA - LAVORI
PUBBLICI -MANUTENZIONI
SEGNALAZIONI**
Mauro Faedo
Mauro Bà

Il progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

FEBBRAIO

Allegato B :**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

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

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)		
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99	Legge regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"	
DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n.322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011- 2013 Edilizia Pubblica)		
B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA		
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini		
DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).	Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" - articolo 8. Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 64 Interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, dell'articolo 6, comma 1 e dell'articolo 9, comma 8, della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14"	
CODICE CIVILE in particolare articoli 873, 905, 906 e 907		
	Legge regionale 6 aprile 1999, n.12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"	
	Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"	
DECRETO MINISTERIALE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.		
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies		

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)	Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" - articolo 41, comma 1 Legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità 2017 - Articolo 68 "Norme semplificative per la realizzazione degli interventi di sicurezza idraulica" Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 quater	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163	Legge regionale 27 aprile 2012, n. 17 "Disposizioni in materia di risorse idriche"	
B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori		
DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4		
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)	Legge regionale 30 giugno 1993, n. 27 "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti"	
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)		
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300GHz)		
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)		
DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>		
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>		
B.3 Servitù militari		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>		
<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)</p>		
B.4 Accessi stradali		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</p>		

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)		

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

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII		
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")		
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche"	
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n.617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)		Deliberazione della Giunta Regionale n. 1572 del 03 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica. (D.G.R. 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)"
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)		
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985		
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)	Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" - articolo 66	
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III		
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24		
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo		
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)	Legge regionale 12 luglio 2007, n.16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"- Capo II, articoli 6, 7 e 8 Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articoli 11 e 11 bis	

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

STATO	REGIONE (leggi regionali)	REGIONE (circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative)
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</p>		
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256</p>	<p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 3 ter</p>	
<p>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</p>		<p>Deliberazione della Giunta Regionale n. 265 del 15 marzo 2011 "Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali."</p>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici		
<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>	<p>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche" - articolo 13 Legge regionale 30 luglio 1996, n.21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica"</p>	
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)</p>		
<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)</p>		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</p>		
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>		

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

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

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

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