



Comune di Revine Lago
Provincia di Treviso

Regolamento Edilizio Comunale (REC)

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGR 1896/2017 e alla DGR 669/2018

Sindaco
Massimo Magagnin

Segretario Comunale
Dott.ssa Elena De Valerio

Responsabile Area Tecnica
Arch. Silvia Balzan

Progettista
Pian. Terr. Alessio Faraon

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI TREVISO
**ALESSIO
FARAON**
N° 3223
Sezione A - Settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Comune di Revine Lago

Via Marconi, n. 31, 31020 Revine Lago (TV)

Tel 0438 929010 Fax 0438 929065

e-mail protocollo@comune.revine-lago.tv.it PEC comune.revine-lago.tv@pecveneto.it

Settembre 2021



REC

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo
(DGR n. 1896 del 22.11.2017 - DGR n. 669 del 15.5.2018)



PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA	6
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	7
ART. 1. FINALITÀ E OGGETTO	7
ART. 2. DEFINIZIONI UNIFORMI	7
ART. 3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	8
ART. 4. AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	8
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	9
CAPO I – SUE, SUAP e organismi consultivi	9
ART. 5. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)	9
ART. 6. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	9
ART. 7. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI	9
ART. 8. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	10
ART. 9. COMMISSIONE EDILIZIA (CE)	10
ART. 10. COMMISSIONE URBANISTICA	10
CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi	11
ART. 11. ANNULLAMENTO D’UFFICIO IN AUTOTUTELA	11
ART. 12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	11
ART. 13. PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI	11
ART. 14. SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	11
ART. 15. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	12
ART. 16. PARERI PREVENTIVI	12
ART. 17. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	12
ART. 18. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	13
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	14
CAPO I – Norme procedimentali sull’esecuzione dei lavori	14
ART. 19. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI	14
ART. 20. ATTI PRELIMINARI ALL’INIZIO DEI LAVORI	14
ART. 21. COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	15
ART. 22. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	15
CAPO II – Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori	16
ART. 23. PRINCIPI GENERALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	16
ART. 24. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	16
ART. 25. CONDUZIONE DEL CANTIERE	16
ART. 26. CARTELLI DI CANTIERE	17
ART. 27. SCAVI E DEMOLIZIONI	17
ART. 28. TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI	18
ART. 29. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI	18
ART. 30. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	18
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	19
CAPO I – Disciplina dell’oggetto edilizio	19
ART. 31. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	19
Art. 31.1 Caratteristiche dei locali	19
Art. 31.2 Altezze minime	19
Art. 31.3 Superfici minime	20
Art. 31.4 Dotazioni degli alloggi	20
Art. 31.5 Ventilazione ed areazione	21
Art. 31.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	21
Art. 31.7 Piani seminterrati e sotterranei	22
Art. 31.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	22
Art. 31.9 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	23
ART. 32. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL’EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL’UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO	23



ART. 33. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	23
ART. 34. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	23
ART. 35. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	24
ART. 36. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	24
ART. 37. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	24
CAPO II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	25
ART. 38. STRADE	25
ART. 39. PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	26
ART. 40. PISTE CICLABILI	26
ART. 41. AREE A PARCHEGGIO	27
ART. 42. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	27
ART. 43. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	28
ART. 44. PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	29
ART. 45. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	29
ART. 46. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	30
ART. 47. RECINZIONI	30
ART. 48. NUMERI CIVICI.....	31
CAPO III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	32
ART. 49. AREE VERDI	32
ART. 50. ORTI URBANI	32
ART. 51. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	32
ART. 52. SENTIERI.....	32
ART. 53. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	33
CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche	34
ART. 54. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	34
ART. 55. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	34
ART. 56. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	34
ART. 57. RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	34
ART. 58. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	35
CAPO V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	36
ART. 59. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	36
ART. 60. FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	36
ART. 61. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI.....	37
ART. 62. ALLINEAMENTI.....	38
ART. 63. PIANO DEL COLORE	38
ART. 64. COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	38
ART. 65. ILLUMINAZIONE ESTERNA E INSEGNE LUMINOSE	39
ART. 66. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI	39
ART. 67. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	40
ART. 68. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	40
ART. 69. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	40
ART. 70. CARTELLONI PUBBLICITARI.....	41
ART. 71. MURI DI CINTA.....	41
CAPO VI – Elementi costruttivi.....	42
ART. 72. SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	42
ART. 73. SERRE BIOCLIMATICHE	43
ART. 74. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	43
ART. 75. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	44
ART. 76. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	44
ART. 77. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA.....	44
ART. 78. PISCINE	45
ART. 79. MANUFATTI ACCESSORI	45
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	48
ART. 80. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	48
ART. 81. PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO.....	48
ART. 82. VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	49
ART. 83. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	49
ART. 84. SOSPENSIONE DEI LAVORI	50



ART. 85. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	50
TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....	51
ART. 86. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	51
ART. 87. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	51
ART. 88. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.....	51
ALLEGATO - A.....	52
ALLEGATO – A1	55
ALLEGATO - B.....	56



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

ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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

Gli allegati A e B sono riportati in calce al presente regolamento.



PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1. FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (d'ora in avanti REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
2. Il REC è strutturato secondo l'indice previsto dallo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato 1 dell'Intesa richiamata al punto precedente.
3. Il REC è finalizzato a garantire la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia dal punto di vista tecnico-estetico, sia sotto il profilo igienico- sanitario, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze.
4. Il REC è uno strumento complementare al Piano Regolatore Comunale (PRC) poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni.
5. Qualora in contrasto:
 - le disposizioni delle Norme Tecniche Operative (NTO) e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) del Piano degli Interventi (PI) prevalgono su quelle del presente REC;
 - le definizioni di cui ai successivi Allegati A e A1 del REC prevalgono rispetto a quelle delle NTO e del PQAMA del PI, fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 2, comma 3.
6. Il REC è corredato dei seguenti Allegati:
 - Allegato A. Quadro delle definizioni uniformi;
 - Allegato A1. Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale;
 - Allegato B. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

Art. 2. DEFINIZIONI UNIFORMI

1. Il REC utilizza le "Definizioni uniformi" di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, recepite con DGR n. 669 del 15 maggio 2018.
2. Le "Definizioni uniformi" sono riportate nell'Allegato A del presente REC "Quadro delle definizioni uniformi".
3. Le seguenti 28 "Definizioni uniformi", aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, come da specifiche di cui all'allegato B alla DGR 669/2018:

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

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore della prima variante al PI approvata successivamente all'entrata in vigore del presente REC, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.



Art. 3. DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. Il REC introduce, in funzione delle peculiarità comunali e in conformità alla DGR 669/2018, ulteriori definizioni aggiuntive a quelle di cui all'Allegato A del presente REC "Quadro delle definizioni uniformi".
2. Le definizioni tecniche sono riportate nell'Allegato A1 del presente REC "Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale".
3. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino le definizioni di cui all'Allegato A1 del presente REC costituiscono automatica modifica od integrazione delle stesse.

Art. 4. AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

1. Sono ambiti di particolare applicazione:
 - le aree ricadenti all'interno del Parco dei Laghi della Vallata;
 - le aree ricadenti all'interno della *Core Zone* del Sito UNESCO "*Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene*";
 - i centri storici come perimetrati negli elaborati del PI.
2. Il PI potrà individuare ulteriori ambiti territoriali di particolare applicazione per i quali valgano prescrizioni o parametri diversi rispetto a quanto indicato nel REC.



TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 5. SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE in modalità telematica collegandosi al portale adottato dall'Ente ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.

Art. 6. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. La gestione dei 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 D.Lgs 59/2010, sono svolte dal SUAP.
3. Le pratiche relative a procedimenti edilizi promossi da soggetti operanti per l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, devono essere presentate con modalità telematica collegandosi al portale adottato dall'Ente ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010.
4. 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. 7. PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.



3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale, nonché di elaborati integrativi che a giudizio del Responsabile del procedimento siano ritenuti necessari elementi conoscitivi ai fini dello svolgimento dell'attività istruttoria.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 60 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. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, 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 pronuncia 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 in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Art. 8. COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) potrà essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004. Essa supporta gli Uffici delegati all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia paesaggistica al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004.
2. Composizione, compiti e modalità di funzionamento della CLP sono disciplinati dalle disposizioni contenute nella DGRV n. 2037/2015 e dall'art. 45 nonies della L.R. 11/2004.

Art. 9. COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) potrà essere istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. La CE supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere non vincolante in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi.

Art. 10. COMMISSIONE URBANISTICA

1. La Commissione Urbanistica (CU), potrà essere istituita con Deliberazione di Consiglio Comunale, quale organo tecnico consultivo del Comune con funzione di supporto facoltativo, a pratiche inerenti l'Urbanistica, l'Edilizia Pubblica e Privata e SUAP la cui definizione è subordinata ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. L'Amministrazione Comunale definisce con apposito Regolamento termini e modalità per la convocazione oltre al funzionamento stesso della commissione.



CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 11. 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. 12. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica.
2. La richiesta di CDU è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune.
3. Il CDU viene rilasciato dal Responsabile del procedimento 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.

Art. 13. PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (Permessi di Costruire) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.

Art. 14. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il richiedente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili i fabbricati in condizioni di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione. A titolo esemplificativo, si ritengono inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione, ripristino o sgombero.
3. Non possono considerarsi inagibili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.
4. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
5. 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

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del DPR 380/2001 e regolato dalla LRV 61/85, è commisurato all'incidenza delle spese relative alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, fermi restando i casi di riduzione o esonero previsti dalla legge (Art. 17 del DPR 380/2001).
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del PdC. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al concessionario la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo. Qualora l'importo complessivo dovuto al Comune non fosse superiore alla somma di € 5.000,00, non è consentita la rateizzazione del versamento.
4. Per le attività produttive la quota di contributo comprende anche il costo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e a quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del PdC, il Responsabile determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento dell'ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.
6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in 4 rate, l'ultima delle quali va corrisposta entro e non oltre 15 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In questo caso si applicano le rate successive alla prima gli interessi legali ed il concessionario deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.
7. Per quanto non disposto dal presente articolo, si rinvia al DPR 380/2001.

Art. 16. PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nell'apposita istanza devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. All'istanza deve inoltre essere allegata adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta il Responsabile del Servizio esprime il parere preventivo.
6. La relazione del Responsabile del Servizio e l'eventuale parere della Commissione Edilizia si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
7. Il parere espresso sul progetto presentato è di massima e non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo.

Art. 17. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.



3. Negli stessi 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 Responsabile del Servizio ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
4. 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.
5. Dovrà essere presentata comunicazione di inizio e fine lavori all'ufficio tecnico relativamente all'intervento previsto in ottemperanza all'ordinanza.
6. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 18. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica per opere che il comune intenda eseguire o come proposta progettuale per il recupero architettonico di ambiti ritenuti di particolare valore ambientale e paesaggistico.
2. Il concorso è una procedura intesa alla raccolta di idee ed interpretazione progettuali mediante raccolta di piani o progetti che saranno selezionati da apposite commissioni in base a criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi saranno disciplinati da appositi bandi che potranno prevedere premi economici ed eventuali aggiudicazione dell'esecuzione dei progetti stessi.



TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 19. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI

1. Il titolare del Permesso di Costruire, o suo avente causa, deve comunicare all'amministrazione comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando il portale istituzionale adottato dall'Ente.
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 e regolare esecuzione dell'opera 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 e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
5. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo, presso il competente servizio/settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
6. Per interventi asseverati con SCIA o CILA è considerata quale data di inizio dei lavori la data di deposito dello stesso, fatta salva l'acquisizione di eventuali pareri necessari. Per interventi asseverati con SCIA in alternativa a Permesso di Costruire la data di inizio dei lavori verrà considerata a partire dal 30esimo giorno dall'avvenuto deposito, fatta salva l'acquisizione di eventuali pareri necessari.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del Direttore dei Lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico e relativo nullaosta del tecnico precedente posta la sospensione dei lavori nel periodo di vacanza del D.L.
10. È facoltà del Responsabile del Servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 85 del presente regolamento.

Art. 20. ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

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



- ove per l'esecuzione dei lavori necessari la temporanea occupazione di suolo pubblico e/o apertura di accessi non previsti dal progetto, va presentata prima dell'inizio dei lavori autonoma domanda all'ufficio comunale competente.

Art. 21. COMUNICAZIONE DI FINE DEI 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 il portale istituzionale adottato dall'Ente. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori con le medesime modalità.
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.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come prevista dal DPR 380/2001.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'attestato di qualificazione energetica (AQE) è redatto dal tecnico incaricato agli adempimenti del D.Lgs. 192/2005 ss.mm.ii. e asseverato dalla DL, ed è presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori o comunque prima della presentazione della SCA.
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. 85 del presente regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 22. 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, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.
4. L'occupazione del suolo pubblico sarà temporanea. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
5. A garanzia del ripristino, il rilascio dell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico può essere subordinata al versamento di una congrua cauzione o di una polizza fideiussoria che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'Ufficio Tecnico. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.
6. Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Manutenzione del Comune.
7. Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione.
8. Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Responsabile del Servizio competente procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare e ripristinare i danni accertati, anche utilizzando la cauzione di cui ai commi precedenti.



CAPO II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 23. PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art. 24. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le quote altimetriche definite nel progetto, nel rispetto del caposaldo ivi indicato. Il caposaldo altimetrico deve trovare corrispondenza con la "Quota zero di riferimento" di cui alle definizioni edilizie del presente regolamento, in modo che sia sempre possibile riferire le quote progettuali alle quote reali dei luoghi prima, durante e dopo l'intervento.
2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 85 del presente regolamento.

Art. 25. CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. La conduzione del cantiere si identifica con tutte le fasi di esecuzione dei lavori, dalla data di inizio dei lavori alla conclusione degli stessi.
2. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del DPR 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
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. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del servizio 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;
 - denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;



- 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.
9. 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..

Art. 26. CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile dalla pubblica via e contenere le indicazioni relative a:
 - tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - estremi del titolo abilitativo;
 - nominativo del committente;
 - nominativo del progettista;
 - nominativo del Direttore dei Lavori;
 - nominativo dell'Esecutore dei Lavori;
 - nominativo degli impiantisti;
 - nominativo del responsabile di cantiere;
 - nominativo del responsabile della sicurezza;
 - recapito telefonico per emergenze;
 - nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 85 del presente regolamento.

Art. 27. SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con Permesso di Costruire.



6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.
8. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Rurale e deve essere evitato il polverio o altre situazioni insalubri.
9. Il Responsabile del Servizio ha facoltà di richiedere la costituzione di apposita polizza fideiussoria (bancaria/assicurativa) per gli interventi di movimenti terra che alterano lo stato dei luoghi, a garanzia della corretta esecuzione delle opere e di eventuali danni causati da detti lavori. Il periodo di validità della polizza è quello previsto dal Permesso di Costruire (prescrizioni particolari) o dalla SCIA rinnovabile tacitamente.

Art. 28. TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Le tolleranze costruttive sono disciplinate all'art. 34-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

Art. 29. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

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

Art. 30. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

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



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

CAPO I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 31. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Art. 31.1 Caratteristiche dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico – sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) **Spazi di abitazione** (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo, locali studio;
 - b) **Spazi accessori** (locali integrativi): verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, angoli cottura, taverne ecc.;
 - c) **Spazi di servizio** (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal D. Lgs. 81/2008, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun nuovo locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto in tutto o in parte al di sotto del piano medio di campagna, fatto salvo quanto previsto al successivo Art. 31.7.

Art. 31.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure dal D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo 31.1, comma 3, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70; per gli spazi accessori di cui al medesimo comma 3, lett. b) l'altezza è riducibile a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al medesimo comma 3, lett. c); sono ammessi abbassamenti puntuali per velette, scale, architravi, purché abbiano un ingombro limitato;
 - b) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media è data dalla media aritmetica tra le altezze misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione; in caso di solaio con travetti (sia orizzontale che obliquo) l'intradosso è riferito al sottotrave quando l'orditura ha un interasse inferiore a cm 30,00;
 - c) Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ed usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegno, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a m 2,40.
3. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM del 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,20 fatto salvo il rispetto di altezze maggiori nei casi previsti dallo stesso DM.
4. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data del 6 aprile 2019 si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) per gli edifici con grado di protezione vale quanto indicato nel Capo I del PQAMA del PI;



- b) per gli edifici privi di grado di protezione è consentito mantenere le altezze esistenti, fino a un limite di m 2,40 per i locali di abitazione;
 - c) in caso di interventi finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a m 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori;
 - d) per gli edifici destinati ad attività ricettive in centro storico è consentito mantenere le altezze utili esistenti nel rispetto delle altezze minime previste dal grado di protezione dell'immobile indicate al Capo I del PQAMA del PI;
 - e) nei casi in cui non si raggiungono le altezze minime sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo "utile e/o accessoria";
 - f) per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi si rinvia al successivo art. 31.8.
5. Negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti o a riqualificazioni energetiche sono inoltre ammesse le deroghe alle altezze minime dei locali di abitazione nei casi e nei limiti previsti dalla normativa statale sulla certificazione energetica.

Art. 31.3 Superfici minime

1. Gli spazi di abitazione di cui all'art. 31.1, comma 3, lett. a) devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. del 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00;
 - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi;
 - c) per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affitta appartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone;
 - d) per i locali alti almeno m 4,60 (punto più basso della copertura o del solaio) sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20.
2. Nel caso di interventi di restauro e/o di ristrutturazione edilizia (con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione), sono consentiti parametri inferiori, a condizione che sia mantenuta la destinazione di utilizzo utile e/o accessoria.

Art. 31.4 Dotazioni degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq 14,00. Il "posto di cottura" o cucina, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo (apertura minima m 1,80) e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli; la stanza di soggiorno con annesso angolo cottura dovrà avere una superficie minima di mq 18,00;
 - b) camere da letto di almeno mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq 14,00;
 - c) un locale servizio igienico principale areato e illuminato direttamente di almeno mq 4,00 e larghezza minima di m 1,80, dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; per i servizi igienici secondari sono ammesse dimensioni e dotazioni inferiori.
2. L'eventuale cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00.
3. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00 opportunamente disimpegnato.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori, da allontanare mediante canna di esalazione forzata dotata di scarico a condensa con espulsione all'esterno e prolungata oltre la falda di copertura, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un rapporto non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile, fatti salvi i rapporti minori consentiti dal PQAMA del PI per gli edifici con grado di protezione.
6. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si rinvia a quanto precisato al successivo Art. 31.8.
7. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione, devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.



Art. 31.5 Ventilazione ed areazione

1. Oltre alle norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base alla superficie dei fori di facciata in cui sia installato un serramento apribile.
3. Deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, fatta salva la presenza di idonei sistemi di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.) o di ricambio d'aria opportunamente dimensionati.
4. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, nel disposto di quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
5. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
6. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
7. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
8. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea ventilazione anche di tipo forzato atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
9. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla legge e ai relativi decreti di applicazione.

Art. 31.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere preferibilmente aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 0,40 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita sia alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibili a m 1,00 nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
7. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 del piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.
8. Le altre prescrizioni di dettaglio sono contenute nella DGRV n. 1428 del 06 settembre 2011. Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16" approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011.
9. Si rinvia inoltre a quanto previsto dal PQAMA del PI per gli edifici dotati di grado di protezione.

Scale esterne

10. È ammessa la realizzazione di nuove scale esterne unicamente per ragioni di sicurezza e scale di accesso ai primi piani di edifici esistenti che dovranno inserirsi coerentemente nel contesto in cui sono realizzate.
11. Tali scale esterne dovranno essere comunque realizzate in aderenza all'edificio principale e localizzate riducendone al minimo l'impatto visivo.



Art. 31.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente articolo 31.1, comma 3, lett. b) e c). Per i piani seminterrati è ammesso l'uso abitazione unicamente nel caso in cui in cui venga realizzata un'intercapedine che garantisca la salubrità degli ambienti di almeno metri 1 e comunque adeguata all'altezza del locale.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. Nel caso di recupero di edifici esistenti nei centri storici è ammessa la realizzazione di locali abitativi (di cui all'art 31.1 comma 3 lett. a) seminterrati previa adeguata impermeabilizzazione della parete controterra e purché siano rispettati i requisiti minimi previsti dal presente REC.

Art. 31.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n.51, come recepita dal presente Regolamento Edilizio.
2. Si definisce come sottotetto ai fini della L.R. 51/2019, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.
3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutto il territorio comunale, fermo restando il rispetto del D.Lgs. 42/2004, in materia di beni culturali e ambientali.
4. Il recupero dei sottotetti è consentito purché risultino legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019 e nel rispetto dei seguenti parametri definiti dalla L.R. 51/2019:
 - a) l'altezza utile media di 2,20 metri per i locali adibiti ad abitazione e per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,40 metri, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento;
 - b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo;
 - c) i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
 - d) il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
5. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.
6. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3 del DPR 380/01.
7. Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali vigenti.
8. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
9. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
10. La richiesta di titolo abilitativo per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:
 - dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
 - calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media;
 - dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;
11. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.



Art. 31.9 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

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

Art. 32. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia.

Art. 33. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Al fine di favorire il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente gli interventi di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:
 - costruito prima del D.M. 5 luglio 1975;
 - con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
 - con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004;i parametri di cui ai precedenti Artt. 31.2 (altezze minime), 31.3 (superfici minime) e 31.4 (dotazioni degli alloggi) non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.
2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, etc.).

Art. 34. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. Fermo restando quanto disposto dalla normativa sovraordinata, per gli interventi di rinnovamento del patrimonio edilizio degli immobili che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici,



tecnologici e di sicurezza, il Comune potrà deliberare specifiche forme di premialità, anche in relazione alla determinazione del contributo di costruzione.

Art. 35. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
 - per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti.
 - è possibile anche intervenire tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...); una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.
2. Negli edifici di nuova costruzione, nelle more dell'approvazione delle linee guida del piano regionale, va predisposto almeno uno dei seguenti accorgimenti:
 - a) realizzazione di un vespaio di fondazione di almeno 20 cm opportunamente aerato;
 - b) posa di una barriera impermeabile (ad esempio fogli di polietilene sovrapposti e termosaldati, guaine fibrobituminose o in pvc sovrapposte sfiammate o termoisolate, membrane liquide, asfalto a caldo, specifiche membrane antiradon, ecc.) possibilmente abbinati a strati di scorrimento (tipo tessuto non tessuto) al fine di evitare fessurazioni dovute ad assestamenti strutturali dell'edificio;
 - c) messa in opera di barriera ritardante al carbone attivo e zeolite.

Art. 36. 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. 37. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. Si rimanda alle disposizioni contenute nella L.R. 38/2019.



CAPO II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 38. 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 siano progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
 - gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione 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. 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".
3. Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici attuativi del PI non possono, di norma, prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a ml. 6,00 oltre alla banchina laterale, riducibili a ml. 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.
4. Gli strumenti urbanistici attuativi del PI debbono, di norma, prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%. Soluzioni diverse dovranno essere validamente argomentate dall'opportunità di limitare le alterazioni dello stato naturale dei luoghi.
5. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è, di norma, fissata in ml. 8,00 oltre alle banchine laterali, riducibile a ml. 6,00 se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.
6. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (IED) o Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 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.
7. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
 - il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...
8. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, nella parte terminale, una piazzola tale da consentire un'agevole manovra degli automezzi e nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso.
9. Le strade di distribuzione esistenti che servano più di quattro unità immobiliari devono avere, di norma, una larghezza minima di ml.6,00.
10. 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.



11. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
12. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

Art. 39. PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, escluse quelle relative alla pavimentazione che sono a carico del Comune.
5. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
6. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
7. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 così come l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70, salvo casi particolari.

Art. 40. PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili (ai sensi della def. n. 39 dell'art. 3 del DPR 285/1992 e dell'art. 6, comma 1 del DM 557/1999) e dei percorsi ciclopedonali ("percorsi promiscui pedonali e ciclabili" ai sensi dell'art. 4, comma 5 del DM 557/1999) 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 sul suolo urbano anche 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. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc., ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
7. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
8. Nella progettazione e realizzazione delle piste ciclabili o dei percorsi ciclopedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.



9. Nella realizzazione dei percorsi ciclopedonali potranno essere utilizzate strade poderali o interpoderali agricole previa sistemazione e apposizione di idonea segnaletica atta ad avvisare sul possibile transito di mezzi agricoli e di frontisti.

Art. 41. AREE A PARCHEGGIO

1. Nella progettazione e realizzazione delle aree per parcheggio si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale ed essere ricavati appositi spazi destinati al deposito/parcheggi di biciclette e/o motocicli.
2. 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.
3. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
4. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.
5. 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.
6. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
7. 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.
8. Il parcheggio può essere realizzato in area scoperta o coperta.
9. I parcheggi scoperti devono essere preferibilmente alberati, nel rispetto delle eventuali direttive e prescrizioni fornite dal PQAMA e dalle NTO del PI, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
10. La pavimentazione di norma deve essere differenziata dall'asfalto o comunque dalla pavimentazione stradale e dovrà essere stabile e drenante.
11. Potranno essere previsti aree a parcheggio di uso pubblico il cui uso è subordinato da apposita convenzione da sottoscrivere a favore dell'Amministrazione Comunale che ne vincola la destinazione d'uso nonché la durata. La convenzione dovrà inoltre contenere adeguati elaborati grafici che individuano le aree soggette a vincolo.
12. Per la determinazione delle dotazioni di parcheggi pubblici e/o privati si rinvia a quanto previsto agli artt. 16, 19 e 62 delle NTO del PI, oltre alla specifica normativa vigente.

Art. 42. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In



generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.

5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (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.
7. La pavimentazione dei percorsi viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.
8. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art. 43. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni. Questa può assumere la forma di elemento fisico separato dalla quota stradale o di un percorso distinto per materiale o funzione.
2. Negli ambiti urbani tutte le vie di nuova formazione dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
4. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica il Responsabile del Servizio, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, e comunque fino a una larghezza massima di ml 1,50.
5. La convenzione fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e il Responsabile del Servizio si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. Nel caso di edifici che sorgono in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e gli edifici non venga recintata, l'area stessa deve essere mantenuta a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità di cui ai commi precedenti.
7. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione.
8. Nei Centri Storici i materiali e le forme delle pavimentazioni devono rispettare le NTO del PI.
9. I marciapiedi ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale, devono essere pavimentati con materiale antiscivolo e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a cm. 10, rispetto al piano della viabilità. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.
10. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii.
11. Rimangono fatte salve particolari configurazioni dei luoghi che richiedano soluzioni diverse, in esito a una specifica valutazione da parte del Responsabile del Servizio.
12. Lungo i percorsi ed i marciapiedi, gli arredi e le attrezzature tecnologiche (panchine, lampioni, quadri di consegna, cassette, segnaletica, idranti, pensiline, cestini, alberature, dissuasori di sosta, etc.) dovranno essere posizionate in modo da non costituire barriera architettonica, pericolo o intralcio alla circolazione pedonale/ciclabile.
13. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.



Art. 44. PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. Un passaggio carraio è un accesso ad un'area laterale (per lo più privata) idonea allo stazionamento di uno o più veicoli.
2. Qualora ne ricorrano le condizioni, l'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata ad autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada. Per le strade comunali è rilasciata dall'ufficio competente, previa acquisizione del parere da parte della Polizia Locale.
3. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
4. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
5. 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 5,00 e m 6,00 per le autorimesse di oltre 300 mq, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti.
6. È facoltà del Responsabile del Servizio vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

Art. 45. CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Il presente articolo disciplina le modalità di occupazione del suolo pubblico o del suolo privato gravato da servitù di uso pubblico, a carattere temporaneo o permanente, effettuate con strutture esterne, con le finalità del minore impatto sui luoghi, della salvaguardia del decoro urbano, del rispetto degli elementi formali e funzionali dell'ambiente circostante e della libertà di iniziativa economica.
2. L'installazione di tali strutture dovrà essere preliminarmente concordata e convenzionata con l'Amministrazione comunale, che si riserva di valutare le singole richieste sulla base del posizionamento, del decoro e del contesto di inserimento delle strutture.
3. I chioschi sono manufatti rimovibili con possibilità di chiusura totale per il ristoro all'aperto e la somministrazione di alimenti e bevande.
4. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante (anche se temporanei). La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere una profondità minima pari ad almeno m 5,00.
5. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono e devono essere approvati dalla Giunta Comunale. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
6. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus, previste nelle norme del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle disposizioni contenute nel DPR 503/1996 e nel DM 236/1989, e comunque ad una distanza non inferiore a 15,00 m.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
10. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.



11. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
12. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
13. La superficie coperta e la tipologia del chiosco o dehors dovrà essere valutata dall'Amministrazione Comunale in merito al contesto su cui vanno poste in essere; la superficie coperta non potrà in ogni caso essere superiore a 25 mq.
14. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Art. 46. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 47. RECINZIONI

1. Le recinzioni degli spazi privati devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano; rispettare le norme del Codice Civile e Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione.
2. Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, e non superare l'altezza massima di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni.
3. In corrispondenza degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml. 1,50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di ml. 0,50.
4. Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto va posto l'accento sull'obbligatorietà nell'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.



5. è ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini, all'interno delle ZTO A ed E ovvero se ad esse contermini o interessanti, comunque aree di pertinenza di edifici vincolati dal PI.
6. Le nuove recinzioni che utilizzino materiali tradizionali quali sasso a vista, possono essere previste con altezza massima di ml. 2,00.
7. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile del Servizio, ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
8. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare siepi non può essere inferiore a ml. 1,00.
9. I cancelli d'ingresso prospettanti su strade e spazi pubblici, di norma, devono essere arretrati di almeno ml. 5,00, fatto salvo l'utilizzo di sistemi di apertura automatica e nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico limitato.
10. Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni.
11. Per tutte le nuove recinzioni e per la ristrutturazione delle recinzioni esistenti, in prossimità dell'accesso carraio, dovrà essere riservato uno spazio a parcheggio pari ad almeno un posto auto per unità edilizia.
12. Si rinvia inoltre a quanto previsto nelle NTO e nelle tavole di progetto del PI.

Art. 48. NUMERI CIVICI

1. Il numero civico è un codice numerico o alfanumerico che viene assegnato a un immobile (o anche al singolo ingresso di un edificio, e talvolta anche ai sub-ingressi) allo scopo di identificarlo in modo univoco nel contesto di una certa strada, piazza, contrada o zona.
2. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, a seguito della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, e provvede alla fornitura della relativa piastrina.
3. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
4. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.



CAPO III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 49. AREE VERDI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde.
5. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli degli strumenti urbanistici, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi si rinvia al Regolamento Comunale di Polizia Rurale.

Art. 50. ORTI URBANI

1. L'Amministrazione Comunale riconosce la valenza del verde urbano nella sua complessità, compresi gli aspetti sociali ed aggregativi che risultano stimolati dalla valorizzazione delle aree verdi. A tal fine promuove la sistemazione di appezzamenti di terreni ad orti urbani.

Art. 51. PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

Art. 52. 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. Si rinvia a quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti (PATI e PI), in particolare è fatto divieto ai proprietari dei sentieri segnalati di esercitarne l'uso di passaggio esclusivo o impedirne l'accesso.
3. Tutti i sentieri (*troi* e *tragol*) presenti nel territorio comunale di norma sono riconosciuti d'interesse pubblico (che essi siano riconosciuti nelle mappe catastali come strade vicinali, oppure come sentiero individuato in tratteggio, quindi come servitù oppure sentieri non indicati nelle mappe ma storicamente presenti).
4. È facoltà dell'Amministrazione comunale promuovere interventi di recupero e valorizzazione di sentieri.
5. Nell'attuazione di interventi edilizi e rilascio di titoli abilitativi si deve tener conto dell'uso pubblico e continuativo di eventuali sentieri. È facoltà del Comune richiedere di arretrare recinzioni e manufatti per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di passaggi chiusi o eventualmente l'apertura di nuovi passaggi pedonali.



6. Nel caso di interventi edilizi o boschivi, in caso di utilizzo o manomissione dei sentieri, dovrà essere comunque garantito il transito in sicurezza ai pedoni anche con percorsi provvisori e comunque al termine dei lavori i sentieri dovranno essere ripristinati.
7. La segnaletica da utilizzare per percorsi, vie, tracciati, escursioni ed itinerari turistici, ed in particolare i pittogrammi, i pannelli segnaletici, la segnaletica sentieristica e la segnaletica stradale, urbana ed extraurbana, dovrà utilizzare i modelli previsti dal “Manuale grafico della segnaletica turistica” della Regione Veneto, fatta salva la segnaletica coordinata a livello sovracomunale finalizzata alla valorizzazione di specifici ambiti territoriali.

Art. 53. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
 - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili; a tal fine dovrà essere garantita:
 - nelle nuove costruzioni, una percentuale di superficie permeabile almeno del 30%;
 - nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.
3. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico, negli edifici di nuova costruzione ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi consente la riduzione del 5% della superficie permeabile prevista al comma 1. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
4. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche di cui al comma precedente devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie coperta. Devono essere dotate di:
 - sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
 - di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale);
 - di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura “acqua non potabile”, secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.
6. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel vigente Regolamento Comunale di polizia rurale nonché nelle vigenti normative del PATI/PI in materia di compatibilità idraulica e geologica.



CAPO IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 54. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Le norme di cui presente articolo sono applicabili per quanto non in contrasto con le disposizioni dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato.
2. Ogni unità abitativa deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni unità. Deve essere installato idoneo contatore dei consumi idrici.
3. Solo nelle zone prive di acquedotto l'acqua per uso domestico ed irrigazione ad uso agricolo può essere prelevata da pozzi o sorgenti private, previo rilascio di apposita concessione di derivazione di acque da parte del Genio Civile, compatibilmente con le leggi vigenti in materia; in tal caso l'acqua deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Azienda sanitaria. Dovranno essere effettuati controlli periodici sulla potabilità delle acque a cura e spese del titolare della concessione.
4. Per l'utilizzo delle acque prelevate da pozzi privati si deve fare riferimento a quanto stabilito dal Piano Regionale di Tutela delle Acque vigente.

Art. 55. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Ogni scarico in rete fognaria comunale, in condotti chiusi, sul suolo o in corpo idrico superficiale deve essere autorizzato dall'Ente competente.
2. L'emissione della Autorizzazione allo scarico è propedeutica al deposito della segnalazione certificata di agibilità dell'immobile.
3. Gli schemi dell'impianto fognario e tutte le informazioni atte a descriverlo devono essere trasmessi al Comune contestualmente alla presentazione di una istanza, o di denuncia, o segnalazione comunque denominate, relative a procedimenti edilizi in cui siano previsti nuovi scarichi o modifiche degli scarichi esistenti già autorizzati.
4. Qualora il collegamento sia possibile, l'Utente ha l'obbligo di allacciarsi alla condotta fognaria comunale servita da depuratore, nel rispetto delle prescrizioni tecniche previste dal D. Lgs 152/2006 e dal Piano Regionale di Tutela delle Acque.
5. In ogni caso valgono le disposizioni e le prescrizioni tecniche previste dal Regolamento dell'Ente gestore del Servizio.

Art. 56. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal vigente Regolamento consortile per la gestione dei rifiuti urbani.
2. Nella progettazione di edifici condominiali, plurifamiliari, a destinazione mista e nelle aree assoggettate a pianificazione attuativa, dovranno essere previsti spazi idonei ad alloggiare contemporaneamente almeno 2 contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani per ogni unità abitativa. Gli spazi dovranno essere facilmente raggiungibili dai mezzi di servizio per la raccolta. Al fine di un corretto inserimento nel contesto edilizio e urbano, dovranno essere altresì adeguatamente protetti e mascherati.

Art. 57. RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente previsto, 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 D.M. Sviluppo economico 26 giugno 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 D.Lgs. 192/2005, così come modificato dall'articolo 6 del D.Lgs 48/2020.



Art. 58. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. I progetti di edifici di nuova costruzione o di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
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.
3. In caso di teleriscaldamento è obbligatorio l'allaccio alla rete per tutti i fabbricati di nuova costruzione entro un raggio di 100 m dalla centrale, salvo dimostrata impossibilità.



CAPO V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 59. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.
3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. A tale riguardo il Responsabile del Servizio, anche sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, pannelli solari, condizionatori, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente REC.
6. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio, anche sentita l'Amministrazione Comunale, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
7. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
8. Gli accessi, gli spazi privati aperti al pubblico e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, debbono avere smaltimento autonomo delle acque meteoriche ed essere illuminati convenientemente.
9. A tale riguardo il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne, impianti tecnologici, vasche e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
10. Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa riferimento all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute nelle NTO del PI.
11. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
12. In caso di inottemperanza il Responsabile del Servizio, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
13. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art. 60. FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolare con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un



- adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D. Lgs. 42/2004, con particolare riferimento all'art. 50.
 3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
 4. Gli interventi sui prospetti degli edifici dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
 5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.
 6. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
 7. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;
 - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.
 8. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.
 9. Eventuali prescrizioni contenute nel PI prevalgono sulle disposizioni contenute nel presente articolo.

Art. 61. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggioni, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad un'altezza, riferita ad ogni punto della struttura come di seguito specificato:
 - a) non inferiore a m 3,50 in presenza di marciapiede e a m 5,00 dal suolo soggetto a transito veicolare ad uso pubblico;
 - b) in caso di preesistenze o interventi sul patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento dell'altezza attuale salvo non arrechi pregiudizio alla circolazione veicolare.
2. Nelle zone A e nei nuclei rurali con prevalenza di edificato a carattere storico, nonché nelle aree di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La realizzazione di poggioni, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
4. In presenza di marciapiede, gli apparecchi illuminanti esterni, le telecamere e gli analoghi impianti di modeste dimensioni possono essere collocati ad un'altezza non inferiore a m 2,20.



Art. 62. ALLINEAMENTI

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

Art. 63. PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del colore può essere predisposto dal Comune quale sussidio operativo al PI e/o al presente REC.
2. Fino all'approvazione del Piano del colore, qualora l'intervento di ritinteggiatura e/o di intonacatura di edifici esistenti preveda l'utilizzo di tinte e/o intonachi diversi dai preesistenti, gli stessi dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico.

Art. 64. COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, urbanistico, storico-architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispettare rigorosamente le pendenze che caratterizzano le coperture tipiche degli edifici circostanti.
2. Per le nuove coperture, nelle ZTO "A" e "B", la pendenza deve essere compresa fra un minimo del 33% ed un massimo del 45%.
3. Salvo dove diversamente previsto, per gli edifici nelle ZTO "A", "B", "C", "D" ed "E", sono privilegiate le coperture con coppi di laterizio tipo Possagno di colorazione variegata, ma in presenza di apposita perizia firmata da tecnico abilitato, comprovante l'impossibilità di utilizzo dei coppi laterizi tipo Possagno ai fini dell'adeguamento strutturale antisismico dell'edificio, potranno essere ammesse coperture canalizzate a coppi che rispettino nella forma e colorazione i tradizionali coppi in laterizio. In presenza di tetti in pietra, se possibile se ne opererà il recupero integrale.
4. Per gli edifici posti a quota superiore ai m. 800 s.l.m. è ammesso fatte salve indicazioni in scheda puntuale l'impiego di manto di copertura in metallo con finitura non riflettente e di colore non saturo: rame ossidato, bruno, verde scuro, grigio-antracite.
5. Nelle ZTO "D", è ammesso fatte salve indicazioni in scheda puntuale l'impiego di manto di copertura in metallo con finitura non riflettente e di colore non saturo: rame ossidato, bruno, verde scuro, grigio-antracite.
6. Per le strutture non residenziali realizzate nelle ZTO "E", oltre a quanto previsto per le altre zone, il manto di copertura potrà essere realizzato in tavolato grezzo cannella di lago o tegola artesiana di colore opaco grigio o bruno.
7. Per le strutture realizzate nelle ZTO "F", oltre a quanto previsto per le altre zone il manto di copertura potrà essere realizzato in tavolato grezzo, cannella di lago o tegola artesiana di colore opaco grigio, bruno e rame ossidato.
8. Eventuali installazioni di pannelli solari dovranno rispettare quanto previsto al successivo art. 74.
9. Possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
 - a) la costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa sempre a condizione che non contrastino con altre norme e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali e/o compatibili con il contesto architettonico circostante;
 - b) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie gli abbaini e i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti.
10. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.



Art. 65. ILLUMINAZIONE ESTERNA E INSEGNE LUMINOSE

1. L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc. è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/2009 che dispongono in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

Art. 66. GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza minima di cm 150, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici competenti.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
7. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione. Gli interventi di manutenzioni dovranno essere realizzati a cura del concessionario.
8. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione da destinarsi ad utilizzazione abitativa deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
9. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono avere il piano di calpestio isolato, anche mediante sistemi tipo 'igloo' o equivalente efficacemente aerato e ventilato.
10. Il calpestio del piano terra va realizzato ad una quota minima di +50 cm rispetto al piano campagna medio circostante e, in mancanza di piano interrato, dovrà essere realizzato idoneo vespaio ventilato di spessore non inferiore a cm 40; sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive previste dal Piano Comunale delle Acque.



Art. 67. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavetti, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

Art. 68. 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.
3. I serramenti prospettanti la pubblica via, ad una altezza inferiore a ml. 3,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento.

Art. 69. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare.
4. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al precedente art. 61, comma 1.
5. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.



6. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare o essere di disturbo alla circolazione.

Art. 70. CARTELLONI PUBBLICITARI

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al 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.

Art. 71. MURI DI CINTA

1. Possono essere ammesse eventuali deroghe a quanto disciplinato dal precedente art. 47 per murature esistenti storiche o per il completamento delle stesse mediante recupero filologico con integrazione delle sopravvivenze, anche in attuazione di quanto previsto negli elaborati del P.I.



CAPO VI – Elementi costruttivi

Art. 72. SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Per barriere architettoniche si intendono:
 - gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
 - la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.
2. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
3. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
4. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
5. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
6. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). È vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
7. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
8. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.



9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
10. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
11. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, 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 provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
12. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
13. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

Art. 73. SERRE BIOCLIMATICHE

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

Art. 74. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) nelle coperture degli edifici è consentito unicamente se di tipo integrato, in andamento con la falda di copertura e di forma regolare. I serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio. È vietata l'installazione di bollitori o accumulatori sulle coperture.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. Per l'installazione dei sistemi di cui ai commi precedenti dovrà essere prodotta una breve relazione descrittiva e gli elaborati tecnici in scala adeguata che rappresentino la planimetria delle coperture e i prospetti dell'edificio interessati dall'intervento. Dovranno inoltre essere presentate fotografie o le schede tecniche del tipo di corpo tecnico adottato.
5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute



nell'allegato A alla DGR n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14.

6. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistici, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
7. Devono essere rispettate le NTO del PI e il presente REC con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.
8. In casi particolari, salvo il rispetto del decoro urbano e del contesto paesaggistico in cui verranno inseriti, potranno essere considerate soluzioni tecniche diverse rispetto a quanto previsto dai precedenti commi 2, 3 e 5.

Art. 75. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono avere un'ampiezza tale da garantire una corretta condizione igienico-sanitaria.
4. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
5. Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.
6. Per la tutela delle corti valgono inoltre le disposizioni previste dal PI.

Art. 76. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta o coperta delimitata da murature perimetrali e dalle fondamenta, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La presenza di cortili, cavedi o chiostrine all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno. Deve essere quindi mantenuta in adeguate condizioni igienico-sanitarie, deve essere accessibile e la pavimentazione deve essere idoneamente impermeabilizzata e provvista di chiusino per la raccolta delle acque.

Art. 77. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante e non infissi al suolo, nonché di quanto eventualmente consentito nelle NTO del PI.
3. Sono da considerarsi elementi di arredo i manufatti di cui al successivo art. 79; per quanto non previsto si rimanda alla Tabella A allegata al D. Lgs 222/2016 e smi.
4. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a CILA.
5. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve



essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii..

Art. 78. PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel Piano Regolatore Comunale. Devono essere realizzate con materiali coerenti e conformi con la zona territoriale omogenea in cui ricadono. La realizzazione della piscina è soggetta a SCIA quale titolo abilitativo in materia edilizia (DPR 380/2001), allegando il nulla osta/parere dell'ente gestore dell'acquedotto ed altro parere/autorizzazione necessaria (deposito genio civile, BBAA, etc).
2. Si considerano elementi di arredo/accessorio residenziale, le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza o di attività simili (agrituristiche e turistico ricettive) collocate nelle aree di pertinenza degli edifici. A tal fine dovranno avere una superficie massima di 100 mq e una sporgenza massima di 30 cm dal piano calpestabile. I locali tecnici oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi, dovranno avere una superficie massima di 20 mq di SA. La distanza (sia interrata/seminterrata che fuori terra) è di ml. 5 dai confini di proprietà e ml. 10 dalle strade in genere e fabbricati.
3. Le piscine esterne montabili e rimovibili costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 120 giorni per anno solare.

Art. 79. MANUFATTI ACCESSORI

1. Il presente articolo disciplina i manufatti accessori realizzabili nelle aree di pertinenza degli edifici o in aree di proprietà.
2. Sono vietate le opere e i manufatti isolati, salvo quanto previsto dal PI e, ad uso non permanente, dalla tabella A allegata al D.Lgs. 222/2016, ad eccezione dei manufatti accessori di cui ai seguenti punti:
 - a) **Z.T.O. A, B e C:** è consentita l'installazione di ripostigli per attrezzi, pergolati/pompeiane e legnaie, di stretta pertinenza agli edifici residenziali;
 - b) **Z.T.O. E, al di sotto dell'isoipsa di 450 m s.l.m.,** è consentita l'installazione di:
 - pergolati/pompeiane di stretta pertinenza agli edifici residenziali;
 - ripostigli per attrezzi e legnaie, anche disgiunte dal vincolo di pertinenza a edifici residenziali, all'interno di appezzamenti di proprietà di almeno mq. 1.000, nel numero massimo di un ripostiglio per attrezzi e di una legnaia, preferibilmente realizzati in un unico corpo; in caso di realizzazione di più corpi, quest'ultima scelta dovrà essere adeguatamente giustificata;
 - c) **Z.T.O. E, al di sopra dell'isoipsa di 450 m s.l.m.,** è consentita l'installazione di legnaie e ripostigli per attrezzi, vincolati all'esistenza di un fabbricato al quale devono essere contigue e in allineamento con il corpo di fabbrica.
3. L'installazione dei manufatti di cui al comma 2 dovrà essere preceduta da comunicazione allo sportello unico per l'edilizia effettuata a cura degli aventi titolo almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, utilizzando la specifica modulistica predisposta.
4. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, per gli interventi diversi da quelli riportati nell'allegato A "interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica" del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, la comunicazione di cui al comma precedente dovrà essere preceduta da apposita autorizzazione paesaggistica.
5. I manufatti di cui al comma 2 dovranno essere improntati alla massima semplicità ed inserirsi in modo armonioso rispetto al contesto in cui saranno collocati, nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:
 - la superficie coperta complessiva, ottenuta dalla somma di tutte le superfici dei singoli manufatti accessori, non dovrà eccedere il 15% dell'area scoperta di pertinenza, fino ad un massimo di 35 mq;
 - non dovranno essere stabilmente infissi al suolo;
 - dovranno essere rispettate le distanze da strade e confini previste dal Codice della Strada e dal Codice civile salvo espressa autorizzazione da parte del confinante o dell'ente preposto alla tutela del vincolo;
 - è tassativamente vietato aggiungere ai singoli manufatti elementi di natura diversa da quanto previsto al presente articolo;
 - tali manufatti non possono in nessun caso essere adibiti al ricovero o all'allevamento di animali.
6. I manufatti di cui al presente articolo non costituiscono volumetria né superficie coperta ai fini del calcolo degli indici fondiari né degli altri parametri urbanistici.



7. Se si verranno a determinare situazioni nelle quali le sopraindicate strutture siano di ostacolo all'effettuazione di interventi d'interesse pubblico, il proprietario dovrà provvedere all'immediata rimozione delle stesse a propria cura e spese su semplice richiesta del Comune; tale impegno dovrà essere sottoscritto dal proprietario del terreno interessato unitamente alla citata Comunicazione al Comune dell'installazione del manufatto.
8. I manufatti di cui al presente articolo dovranno rispettare le seguenti caratteristiche generali:
- Coperture:
- la copertura dovrà essere a due falde o piana; qualora il manufatto sia addossato ad una parete esistente è ammessa unicamente la copertura a una falda o piana; la falda unica dovrà avere la medesima inclinazione della falda del manufatto/edificio a cui è addossata, ove presente;
 - la pendenza delle falde deve essere compresa tra il 25% e il 35%;
 - la copertura piana dovrà avere inclinazione minima per consentire il naturale deflusso delle acque;
 - l'altezza alla linea di gronda dev'essere non superiore a ml 2.40;
 - lo sporto dovrà essere al max di cm 30;
 - il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegola ardesiata di colore tinta coppo o bruno.
- Strutture verticali:
- tutte le parti a vista che compongono le strutture verticali ed eventuali tamponamenti dovranno essere realizzate in legno; nelle ZTO A, B e C, in casi particolari, se motivati e giustificati sotto il profilo architettonico, paesaggistico e del contesto ambientale e volti alla riduzione dell'impatto ambientale ed al miglioramento paesaggistico, sono consentiti il vetro e, limitatamente alle intelaiature, il metallo (ferro battuto, corten, ecc);
 - non sono ammesse pavimentazioni in calcestruzzo gettato in opera;
 - le porte possono avere larghezze massima pari a cm 120.00, le finestre possono avere una dimensione massima di mq. 1.00;
 - le strutture dovranno essere prive di impianti fatta eccezione per l'illuminazione elettrica da realizzarsi a norma di legge.
- Tinteggiature:
- i manufatti potranno presentare colorazione esterne, purché siano neutre e non completamente coprenti.
9. I manufatti di cui al presente articolo dovranno rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche specifiche:
- a) ripostiglio per attrezzi:
- manufatto coperto tamponato sui quattro lati in tavolato regolare, preferibilmente staccato dall'edificio residenziale di almeno due metri, se ciò non fosse possibile il manufatto dovrà essere addossato all'edificio residenziale e realizzato con un'unica falda;
 - la pianta dovrà avere forma rettangolare o quadrata con dimensione massima di mq.15,00 e il lato lungo pari al massimo a ml. 5,00;
 - le aperture sono ammesse nel numero di una per ogni lato con un massimo di tre sull'intero manufatto;
- b) legnaia:
- manufatto in legno, da realizzarsi preferibilmente addossato al ripostiglio per attrezzi, se esistente, costituito da una semplice copertura su due o quattro sostegni lignei di sezione regolare e tamponato in tavolato di legno su uno, due o tre lati mentre uno dei lati deve essere mantenuto aperto e privo di chiusure;
 - la pianta dovrà avere forma rettangolare o quadrata con dimensione massima di:
 - o ZTO A mq 6.00
 - o ZTO B e C mq 10,00
 - o ZTO E mq 15,00
- c) pergolato/pompeiana:
- manufatto da realizzarsi con caratteristiche di massima semplicità e leggerezza strutturale;
 - due dei lati dovranno sempre essere liberi mentre al massimo due potranno essere delimitati mediante grigliati in legno di disegno lineare;
 - la pianta dovrà avere forma rettangolare o quadrata con dimensione massima di mq. 30,00;
 - la struttura di copertura dovrà avere andamento piano e potrà essere temporaneamente protetta unicamente con tende o elementi mobili di dimensioni e forme essenziali, in tinta unita, di colore beige chiaro o simile.
10. La Comunicazione di cui al precedente comma 3 dovrà obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni:
- a) oggetto della Comunicazione: *realizzazione di manufatti accessori ai sensi dell'Art. 79 del Regolamento Edilizio Comunale;*
- b) dati anagrafici del richiedente avente titolo (nome, cognome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale, residenza);
- c) dati identificativi dell'immobile interessato dalla installazione e/o rimozione del manufatto (identificazione catastale e identificazione urbanistica e relativi estratti cartografici con indicazione dell'area interessata dall'intervento);



- d) documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto (foto numerate);
- e) planimetria catastale riportante l'individuazione del manufatto, dei punti di ripresa fotografica (riportante la numerazione delle foto) e le distanze del manufatto dai confini e/o strade.

Testo della comunicazione:

"Il sottoscritto ... dichiara che procederà alla installazione e/o rimozione del manufatto in oggetto all'interno della propria proprietà, nel rispetto delle distanze minime dai confini e dalle strade previste dal Codice Civile e dal Codice della Strada; che tale manufatto non sarà ancorato al terreno con opere di fondazione ma sarà solamente appoggiato allo stesso e avrà dimensioni pari a ml. ... x ... ed un'altezza massima di gronda di ml. ...; che a seguito di richiesta formulata dal Comune provvederà all'immediata rimozione del manufatto in oggetto a propria cura e spese".

Il costruttore ed il proprietario dovranno inoltre dichiarare sotto la loro responsabilità:

- che l'opera è stata eseguita ed installata in conformità alla buona regola d'arte e che a loro farà carico ogni responsabilità dall'opera derivante per danni a persone e cose;
- che non vi sono nell'appezzamento di terreno stesso altri manufatti accessori analoghi pre-esistenti, ovvero che i manufatti da eseguire "sostituiscono i seguenti manufatti accessori pre-esistenti...".



TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 80. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente 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 non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 81. 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 380/2001.
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 autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.
4. Il committente, l'impresa esecutrice dei lavori e il Direttore dei Lavori, sono corresponsabili del mancato rispetto delle normative e delle prescrizioni stabilite dal titolo abilitativo.
5. Nel caso siano riscontrate difformità da nulla osta/licenze edilizie depositati agli atti del Comune, al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in parziale difformità durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore del primo PRG e le stesse possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di permesso in sanatoria o SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie previste. La legittimità è riconosciuta alla presenza di tutte le seguenti condizioni:
 - il titolo abilitativo sia stato rilasciato in data antecedente al 1° settembre 1967 (data di entrata in vigore della Legge n. 765/1967 che ha esteso l'obbligo di licenza edilizia su tutto il territorio comunale);
 - le opere siano state eseguite nel corso di una nuova costruzione e/o modifica dei fabbricati (ristrutturazione edilizia, ampliamento, ecc.) nel periodo compreso tra la data di inizio lavori e la data di fine lavori. Tale condizione dovrà essere attestata con dichiarazione sostitutiva di atto notorio del proprietario;
 - per tali interventi sia stato successivamente rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità, ancorché redatto in maniera indicativa come da prassi dell'epoca, anche in seguito ad apposito sopralluogo effettuato da ufficiali sanitari, che dava atto della conformità ed usabilità di quanto realizzato.
6. La sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 4-bis dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nell'ipotesi in cui il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro il termine assegnato nell'ordinanza di ingiunzione a demolire opere edilizie di nuova costruzione realizzate in assenza di Permesso di Costruire, o in totale difformità da esso, o con variazioni essenziali, in relazione all'entità delle opere accertate ed al fine di stabilire dei parametri oggettivi ed univoci, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, è così determinata:
 - 1) Interventi non quantificabili in termini di superficie e volume € 2.000,00



- 2) Interventi quantificabili in termini di superficie €/mq 300,00
 - 3) Interventi quantificabili in termini di volume €/mc 100,00
 - 4) Interventi quantificabili sia in termini di volume che di superficie: il valore maggiore risultante dall'applicazione dei parametri di cui precedenti punti 2) e 3).
7. Nel caso in cui gli abusi sopra indicati siano realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la sanzione prevista, in conformità alla previsione di legge, è indipendente dall'entità e dalla volumetria e dalle opere accertate ed è sempre pari al valore massimo di € 20.000,00.
 8. Eventuali altri casi non esplicitamente previsti nell'articolo precedente saranno di volta in volta assimilati per analogia comunque ad una delle tipologie indicate.
 9. La sanzione amministrativa pecuniaria, di cui ai precedenti punti, verrà irrogata con specifico atto amministrativo del Responsabile del settore e successivamente notificato all'interessato. In caso di mancata adesione e regolarizzazione spontanea del pagamento entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla notifica, si provvederà all'avvio delle procedure finalizzate al recupero coattivo delle somme dovute. Potrà essere pagata, su richiesta dell'interessato, in non più di quattro rate semestrali, la prima delle quali entro (novanta) giorni decorrenti dalla notifica, le altre decorrenti dalla notifica di cui al periodo precedente. La somma rateizzata dovrà essere garantita da idonea e valida polizza assicurativa o fidejussoria bancaria, della durata minima di 24 mesi, e contenere le seguenti prescrizioni:
 - a. rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944 del codice civile;
 - b. rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - c. il pagamento al Comune garantito dovrà avvenire a semplice richiesta scritta del Comune stesso entro 30 gg dal ricevimento della richiesta medesima;
 - d. efficace fino a integrale pagamento delle rate con svincolo mediante formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
 - e. per qualsiasi controversia il Foro competente dovrà essere quello di Treviso.
 10. I proventi delle sanzioni pecuniarie previste di cui ai precedenti punti è previsto abbiano un vincolo di destinazione, ai sensi dell'art. 31, comma 4-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., così come introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis della legge 164/2014, pertanto verranno introitati istituendo apposito capitolo in entrata e corrispondente capitolo di uscita, da utilizzare per la demolizione e rimessa in pristino delle opere abusive e per l'acquisizione e arredo di aree da destinare a verde pubblico.

Art. 82. VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI

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

Art. 83. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.



Art. 84. SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art. 27 del DPR 380/01, ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 85. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Per la violazione delle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla normativa nazionale e/o regionale vigente e dal presente Regolamento.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente REC, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del 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 Responsabile del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi), comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In caso di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Responsabile 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. 86. 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.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente REC.

Art. 87. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il REC, approvato dal Consiglio Comunale, entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
2. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
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. 88. ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. Il presente REC sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 11 del 10.05.2017.



ALLEGATO - A

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
15 Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	SI
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SI
17 Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:	NO



VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
		<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 di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	NO
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37 Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO
39 Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO



ALLEGATO – A1

QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

Voce	Definizione
1 Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.
2 Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente o di progetto. In assenza di precisi limiti identificativi, quali l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di edificabilità od i limiti di zona omogenea ove insiste l'edificio, va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta.
3 Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una "Terrazza".
4 Lotto	Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5 Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6 Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.
7 Quota zero di riferimento	È la quota definitiva di riferimento dell'intervento edilizio-urbanistico, ed è quella più elevata tra la quota del "Piano di campagna" e la quota della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico (esistente prima dell'intervento o di progetto), determinata dalla quota del marciapiede o, in mancanza, del centro strada.
8 Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.
9 Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.
10 Area libera	Area pertinenziale di un edificio non occupata dal relativo Sedime.
11 Volume fuori terra	Quota parte del "Volume Totale" (n. 19 del precedente allegato A) emergente dalla "Quota zero di riferimento" (n. 7 del presente allegato).
12 Volume interrato	Quota parte del "Volume Totale" (n. 19 del precedente allegato A) ricavato per differenza tra il "Volume Totale" e il "Volume fuori terra".



ALLEGATO - B

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

Stato	Regione <i>Leggi regionali</i>	<i>Circolari, regolamenti, linee guida ed indicazioni operative</i>
--------------	--	---

a. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità

DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	LR 27 giugno 1985, n. 61 LR 6 giugno 2017, n. 14	
--	---	--

a.1 Edilizia Residenziale

	<p>LR 23 aprile 2004, n. 11 (artt. 44-45)</p> <p>LR 8 luglio 2009, n. 14</p> <p>LR 9 settembre 1999, n. 42</p> <p>LR 16 marzo 2015, n. 4 (art.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</p> <p>DGR 28 luglio 2009, n. 2264 LR 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</p> <p>DGR 03 febbraio 2010, n.172 LR 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"</p> <p>DGR 11 marzo 2014, n. 315 LR 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"</p> <p>Circolare 29 ottobre 2013, n. 2 Chiarimenti in merito all'articolo 44, comma 5, LR 11/2004 - edificabilità in zona agricola</p> <p>Circolare 13 novembre 2014, n.1 LR 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 12 luglio 2007, n.16 in materia di barriere architettoniche. Note esplicative</p>
--	--	--

a.2 Edilizia non Residenziale

DPR 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)	LR 31 dicembre 2012, n.55 (Capo 1) LR 8 agosto 2014, n.25 (art. 3)	Circolare 20 gennaio 2015, n. 1 esplicativa del Capo I della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 DGR 19 novembre 2013, n. 2045 "Linee guida per l'omogenea redazione delle convezioni [...]"
DPR 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)		
		LR 30 dicembre 2016, n. 30 - art. 54 Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati

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

DL 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)	LR 08 luglio 2011, n. 13 (art.10) LR 6 settembre 1991, n. 24	DCR n. 5 del 31 gennaio 2013 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra DGR 03 agosto 2011, n. 1270
---	--	--



	LR 11 febbraio 2011, n. 5	<p>LR 8 luglio 2011, n.13 - art.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici"</p> <p>DGR 15 maggio 2012, n. 827 LR 8 luglio 2011, n.13 - art.10 "Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici". Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifiche ed integrazioni 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 - art. 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'art. 269 del D.Lgs n.152/2006 e successive modificazioni</p> <p>DCR n. 6 del 9 febbraio 2017 Piano energetico regionale - Fonti rinnovabili, risparmio energetico ed efficienza energetica (PERFER)</p>
--	----------------------------------	--

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

DL 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	LR 30 novembre 1982, n.54 (art.10)	
DL 6 settembre 1989, n. 322		

b. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia

b.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n.1444 LR 16 marzo 2015, n. 4 - 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 ai parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L n. 765 del 1967	LR 16 marzo 2015, n.4 (art.8)	
DM 14 gennaio 2008 In particolare il paragrafo 8.4.1		
L 17 agosto 1942, n.1150 In particolare l'art.41 - sexies		
L 24 marzo 1989, n.122 In particolare l'art.9		
DL 30 maggio 2008, n.115 Attuazione della direttiva 2006/32/CE		

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

	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41)	
b.2.1 Fasce di rispetto stradali		
DL 30 aprile 1992, n.285 Nuovo codice della strada, in particolare gli artt. 16-18	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41 comm.1 e 4 ter)	
DPR 16 dicembre 1992, n.495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare gli artt. 26-28		
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		



art.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)		
DPR 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, artt. 49-60	LR 13 aprile 2001, n.11 (art.101, comma 1, lett.a)	
b.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi		
RD 30 marzo 1942, n.327 Codice della navigazione, in particolare artt. 714 e 715		
b.2.4 Rispetto cimiteriale		
RD 27 luglio 1934 n.1265 Testo unico leggi sanitarie, in particolare art.338, come modificato dall'art.28 della L 1 agosto 2002, n. 166	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41, comma 1 e 4 bis)	
DPR 10 agosto 1990 n.285 Approvazione del Nuovo regolamento di Polizia Mortuaria, in particolare art.57		
b.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)		
RD 25 luglio 1904 n.523 Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie, in particolare art.96, comma 1, lett. f)	LR 23 aprile 2004, n.11 (art.41, comma 1) LR 30 dicembre 2016, n.30 (art.68) LR 8 luglio 2009, n.14 (art.3, quater)	DGR 6 settembre 2009, n. 2948 Indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici
b.2.6 Fascia di rispetto dagli acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)		
DL 3 aprile 2006 n.152 Norme in materia ambientale, in particolare artt.4,134 e 163	LR 27 aprile 2012, n.17	
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'art.4		
b.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici		
DL 22 febbraio 2001 n.36	LR 30 giugno 1993, n.27	
DPR 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		
Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 8 luglio 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz		
Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008 Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti		
DL 19 novembre 2007 n. 257 Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)		
b.2.9 Fascia di rispetto dai metanodotti		
Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984 Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore		



a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008		
Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8		
Decreto del ministero dello sviluppo economico 17 aprile 2008 Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8		
b.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo		
RD 30 marzo 1942, n. 327 Codice della navigazione, in particolare articolo 55		

b.3 Servitù militari

DL 15 marzo 2010, n. 66 Codice dell'ordinamento militare, in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss.		
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		
DM 20 aprile 2006 Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni		

b.4 Accessi Stradali

DL 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada in particolare art. 22		
Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n.495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, in particolare artt. 44, 45 e 46		
Decreto del Ministero per le Infrastrutture 5 novembre 2001 norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade		

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

DL 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		

b.6 Siti contaminati

DL 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)

DL 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

DL 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	LR 23 aprile 2004, n.11 (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'art.146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio		
Decreto Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)		
Direttiva Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 9 febbraio 2011 Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008		



c.3 Vincolo idrogeologico

RD LEGGE 30 dicembre 1923, n.3267 Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani	LR 13 settembre 1978, n. 52 (Capo I) LR 14 settembre 1994, n. 58 (art. 20)	
RD 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		
DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale, in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5		

c.4 Vincolo idraulico

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

L.6 dicembre 1991, n. 394 Legge quadro sulle aree protette	LR 16 agosto 1984, n. 40	
--	---------------------------------	--

c.6 Siti della Rete Natura 2000

DPR 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."
--	--	---

c.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare Parti Prima e Seconda	LR 18 febbraio 2016, n. 4	DGR n. 1717 del 03 ottobre 2013 "Preso d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."
--	----------------------------------	--

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	LR 30 novembre 1982, n. 54	
RD 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie, in particolare art. 218 e 344		
DL 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 art. 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 Allegato 1, Allegato A, recepito con DGR 21 luglio 2003, n. 1435		
Decreto Del Ministero Delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni	LR 7 novembre 2003, n. 27	
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		DGR 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)"



DPR 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

DPR 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare artt. 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II; artt. 64-76	LR 7 novembre 2003, n. 27 (art. 66)	
---	---	--

d.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DPR 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia; in particolare Parte II, Capo III		
L5 febbraio 1992, n. 104 Legge - quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate; in particolare art.24		
L28 febbraio 1986, n. 41 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986, in particolare art.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	LR 12 luglio 2007, n.16 (Capo II, artt. 6-8) LR 8 luglio 2009, n. 14 (art. 11 bis)	
DPR 24 luglio 1996, n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici		
Circolare 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		
DPR 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		
DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta, Titolo I e Titolo II		

d.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DPR 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		
DL 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		
DL 9 aprile 2008, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di		



tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro		
Decreto Del Ministero Dell'interno 16 marzo 2012 Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto- legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi		

d.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DL 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 art.256	DL 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	
DL 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		DGR n. 265 del 15 marzo 2011 Sorveglianza sulle attività lavorative con esposizione all'amianto (titolo IX capo III del D.Lgs. 81/08). Approvazione linee interpretative regionali

d.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DL 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia	LR 8 luglio 2009, n. 14 (art.13) LR 30 luglio 1996, n.21	
DPR 2 aprile 2009, n. 59 Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia		
Decreto Del Ministero Dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici		
Decreto Del Presidente Della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL		
DPR 16 aprile 2013, n. 74 Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192		

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

Decreto Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 1 marzo 1991 Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno		
L 26 ottobre 1995, n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico	LR 10 maggio 1999, n. 21 LR 30 luglio 1996, n. 21	
Decreto Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 14 novembre 1997 Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore		
Decreto Del Presidente Del Consiglio Dei Ministri 5 dicembre 1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici		
DPR 19 ottobre 2011, n. 227 Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto- legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122; in particolare l'art. 4		

d.10 Produzione di materiali da scavo

Decreto-Legge 21 giugno 2013, n. 69 Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia; convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare artt. 41 e 41-bis	LR 7 settembre 1982, n. 44	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"
DL 3 APRILE 2006 N. 152 Norme in materia ambientale; in particolare artt. 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7		
Decreto Del Ministero Dell'ambiente E Della Tutela Del Territorio E Del Mare 10 agosto 2012, n. 161 Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce		



da scavo		
d.10 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DL 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare Parte terza, Sezione II		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano
d.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale; in particolare Parte terza, Sezione II		DGR 13 giugno 2017, n. 854 Contaminazione PFAS : indicazioni per l'acqua di abbeverata nelle produzioni animali e per l'utilizzo di pozzi privati da parte delle aziende di lavorazione e produzione di alimenti per il consumo umano
d.12 Prevenzione inquinamento luminoso		
	LR 7 agosto 2009, n. 17	
e. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti		
e.1 Strutture commerciali		
	LR 28 dicembre 2012, n.50	Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"
e.2 Strutture ricettive		
	LR 14 giugno 2013, n. 11	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		
	LR 10 agosto 2012, n. 28	
	LR 20 febbraio 2006, n. 96 (art. 5) LR 10 agosto 2012, n.28 (Capo I, artt. 16-18)	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		
	LR 23 ottobre 2003, n. 23	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		
	LR 9 ottobre 2009, n. 25	
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	LR 23 aprile 1990, n. 32	
Circolare Del Ministero Dei Lavori Pubblici 22 maggio 1967, n. 3150 Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici		
e.7 Associazioni di promozione sociale		
Legge 7 dicembre 2000, n. 383 Disciplina delle associazioni di promozione sociale	LR 13 settembre 2001, n. 27 (art. 43) LR 16 agosto 2002, n. 28 (artt. 1-2)	
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	LR 21 settembre 2007, n. 29	
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 artt. 28 e 30.		
Regolamento (ce) n. 852/2004 del parlamento europeo e del consiglio del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004		
Atto Della Conferenza Permanente Per I Rapporti Tra lo Stato, Le Regioni E Le Province Autonome Di Trento E Bolzano 29 aprile 2010 n. 59 Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"		

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	LR 28 gennaio 2000, n. 5 (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

	LR 16 agosto 2002, n. 22	
--	---------------------------------	--

e.11 Strutture Sanitarie

DL 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'artt. 8-bis, 8-ter	LR 16 agosto 2002, n. 22	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

	LR 28 dicembre 1993, n.60	
--	----------------------------------	--