



COMUNE DI SONA

Provincia di Verona

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADEGUATO AL R.E.T.

D.G.R. N. 1896/2017

D.G.R. N. 669/2018 (Linee guida)

Approvato con Deliberazione Consiliare n. .. del



SINDACO
Gianluigi Mazzi

U.T. COMUNALE
Responsabile Ed./Urb.
Geom. Marco Bosio

PROGETTISTA
Arch. Roberto Sbrogiò



STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

Studio di
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale





INDICE

PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”	6
ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	6
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA	9
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRAFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL’ATTIVITA EDILIZIA (SI RIMANDA A PAG. 82)	9
ART. 1 FINALITA’ E OGGETTO	9
ART. 2 DEFINIZIONI UNIFORMI	9
ART. 3 DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE	10
ART. 4 AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE	11
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	12
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	12
ART. 5: SPORTELLO UNICO EDILIZIA (SUE).....	12
ART. 6: SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA’ PRODUTTIVE (SUAP)	12
ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE	12
ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI.....	13
ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE.....	15
ART. 10: COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (CLP)	15
10.1: Componenti e incompatibilità della Commissione Locale per il Paesaggio	16
10.2 Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio	17
10.3 Procedimento per il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica	18
ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE).....	19
11.1 Composizione della Commissione Edilizia.....	19
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	21
ART. 12: ANNULLAMENTO D’UFFICIO IN AUTOTUTELA	21

ART. 13: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	21
ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)	21
ART. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	22
ART. 16: SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	22
ART. 17: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	22
ART. 18: PARERI PREVENTIVI.....	23
ART. 19: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	23
ART. 20: MODALITÀ E STRUMENTI PER L' INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	24
ART. 21: COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI, DEGLI ABITANTI E DEI PORTATORI DI INTERESSE	24
ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA	24

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 25

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 25

ART. 23: COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	25
ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	26
ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI	26
ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	27
ART. 27: COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA	27
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	27
ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
ART. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	28
ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE	28
ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE.....	29
ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	29
ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI.....	30
ART. 34: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	30
ART. 35: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER LA BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGINI BELLICI	31
ART. 36: RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	32

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 32

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 32

ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI	32
37.1 Caratteristiche dei locali.....	32
37.2 Altezze minime	33
37.3 Superfici minime	34

37.4 Dotazione degli alloggi	34
37.5 Ventilazione ed areazione	35
37.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	35
37.7 Piani seminterrati e sotterranei	36
37.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	37
ART. 38: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO.....	38
38.1 Linee generali	38
38.2 Efficienza energetica della struttura edilizia	38
38.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici.....	39
38.4 Impianti di riscaldamento	41
38.5 Fonti energetiche rinnovabili	41
38.6 Pannelli fotovoltaici /solari.....	42
38.7 Serre solari bioclimatiche.....	42
38.8 Contenimento dei consumi idrici	43
38.9 Sistemi di illuminazione	43
38.10 Requisiti acustici passivi	43
38.11 Relazione Tecnica.....	43
ART. 39: INCENTIVI FINALIZZATI ALL' INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI	43
ART. 40: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	44
ART. 41: SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	44
ART. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	44
ART. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSE	45
 CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	 45
ART. 44: STRADE	45
ART. 45: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	47
ART. 46: PISTE CICLABILI.....	47
ART. 47: AREE PER PARCHEGGIO	48
ART. 48: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	49
ART. 49: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	50
ART. 50: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	51
ART. 51: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	52
ART. 52: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	53
ART. 53: RECINZIONI	54
ART. 54: NUMERI CIVICI.....	55
 CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	 55

ART. 55: AREE VERDI	55
ART. 56: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	55
ART. 57: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	56
ART. 58: SENTIERI.....	56
ART. 59: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	56

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

57

ART. 60: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	57
ART. 61: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE	57
ART. 62: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	58
ART. 63: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	58
ART. 64: DISTRIBUZIONE DEL GAS	58
ART. 65: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	60
ART. 66: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI Teleriscaldamento	60
ART. 67: TELECOMUNICAZIONI.....	60

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

60

ART. 68: PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	60
ART. 69: FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	61
ART. 70: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	62
ART. 71: ALLINEAMENTI.....	63
ART. 72: PIANO DEL COLORE.....	64
ART. 73: COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	66
ART. 74: IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA	67
ART. 75: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	67
ART. 76: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI.....	68
ART. 77: SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	69
ART. 78: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.....	69
ART. 79: CARTELLONI PUBBLICITARI	70
ART. 80: MURI DI CINTA	70
ART. 81: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	70
ART. 82: CIMITERI	70

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

70

ART. 83: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	70
ART. 84: SERRE BIOCLIMATICHE.....	72
ART. 85: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	73
ART. 86: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	74
ART. 87: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	75

ART. 88: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE	75
ART. 89: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	76
ART. 90: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	76
ART. 91: PISCINE	78
ART. 92: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	78

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 78

ART. 93: ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	79
ART. 94: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO	79
ART. 95: VARIANTI COMUNICATE A FINE LAVORI	79
ART. 96: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	80
ART. 97: SOSPENSIONE DEI LAVORI	80
ART. 98: SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.....	80

TITOLO V - NORME TRANSITORIE 82

ART. 99: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	82
ART. 100: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	82
ART. 101: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME	82
ART. 102: RIFERIMENTI A LEGGI NAZIONALI E REGIONALI	82

PARTE PRIMA: “PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA”

ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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

15 – Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sginci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le 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: - 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.	NO
28 – Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 – Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31 – Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di 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

**PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE
TRAFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA EDILIZIA (si rimanda a pag. 82)**

ART. 1 FINALITA' E OGGETTO

Il presente regolamento 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 del DGRV n 1896 del 22 novembre 2017.

ART. 2 DEFINIZIONI UNIFORMI

Le seguenti 28 “Definizioni uniformi”, di cui all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali:

- Superficie territoriale
- Superficie fondiaria
- Indice di edificabilità territoriale
- Indice di edificabilità fondiaria
- Carico urbanistico
- Dotazioni Territoriali
- Sedime
- Superficie coperta
- Indice di permeabilità
- Indice di copertura
- Superficie totale
- Superficie lorda
- Superficie utile
- Superficie accessoria
- Superficie complessiva
- Superficie calpestabile
- Sagoma

- Volume totale o volumetria complessiva
- Piano fuori terrazza
- Piano seminterrato
- Piano interrato
- Sottotetto
- Soppalco
- Numero dei piani
- Altezza lorda
- Altezza dell'edificio
- Altezza utile
- Distanze

esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

Le “Definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali non potranno incidere sugli strumenti urbanistici, né generali, né attuativi che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del regolamento edilizio al RET.

ART. 3 DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

1. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa. (art. 40)
2. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
3. **Lotto:** porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione. Qualora il lotto sia ricavato come area pertinenziale di edificato esistente, la sua superficie deve corrispondere alla volumetria esistente rapportata all'indice fondiario di zona.
4. **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.
5. **Pergolato:** Struttura aperta, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, e pertinenziale allo stesso realizzato a ridosso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse.
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:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità:
 - 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;
 - 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.
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. **Tenda:** Elemento ombreggiante retrattile e/o apribile manualmente o meccanicamente, installato sulla/e facciata/e degli edifici e/o destinato a copertura di terrazze, balconi ecc..
11. **Tenda a pergola:** Elemento ombreggiante retrattile e/o apribile manualmente o meccanicamente destinato a copertura di pergolati, funzionalmente collegato all'edificio.
12. **Volume edificabile o urbanistico:** Volume convenzionale determinato in applicazione delle NTO del P.I.
13. **Altezza utile edificabile o urbanistica:** Altezza convenzionale determinata in applicazione delle NTO del P.I.

ART. 4 AMBITI TERRITORIALI DI PARTICOLARE APPLICAZIONE

Si rimanda ai disposti normativi degli articoli delle NTO P.I. per il Centro Storico (Art. 64), Corti rurali (Art. 65) e per gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo (Art. 60).

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 5: SPORTELLLO 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
2. convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
3. 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.
4. Sono esclusi dall'ambito di competenza 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, ecc.
5. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità esclusivamente telematica dal portale camerale "www.impresainungiorno.gov.it" con l'obbligo della consegna di una copia cartacea di cortesia degli elaborati all'Ufficio tecnico Edilizia Privata.
6. Per l'organizzazione e il funzionamento dello sportello Unico per l'Edilizia (SUE) si fa riferimento all'art. 5 del DPR 380/2001.

ART. 6: SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.
2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal "Regolamento per il funzionamento del servizio SUAP telematico (Sportello Unico per le Attività Produttive).
3. Le pratiche edilizie indirizzate al SUAP sono presentate in modalità esclusivamente telematica portale camerale www.impresainungiorno.gov.it con l'obbligo di consegna di una copia di cortesia cartacea all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata.

ART. 7: COORDINAMENTO SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti, l'insediamento di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i

relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.

2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. 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. La nuova modalità di accesso, complessiva di SUAP e SUE, prende il nome di "impresa in un giorno".

ART. 8: PROCEDIMENTI EDILIZI: DISPOSIZIONI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
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. I progetti devono contenere i seguenti allegati obbligatori:
 - A - per le nuove costruzioni e gli interventi su edifici esistenti:
 - a) relazione sommaria delle opere da eseguire;
 - b) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200,00 dei limiti del fabbricato o del lotto interessato e stralcio del P.R.G. vigente della località interessata;
 - c) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planovolumetria di progetto riferite ad un valido caposaldo;
 - d) planimetria, in scala 1:200 o 1:500, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonabili e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra

dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della superficie netta della superficie finestrata apribile e della destinazione d'uso dei locali, inequivocabile e secondo la terminologia tradizionale, con particolare riferimento a capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali debbono essere indicate le attività che possono essere esercitate; per queste ultime l'individuazione può comunque essere fatta prima della richiesta del certificato di agibilità;
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e riportanti l'andamento del terreno prima e dopo l'intervento;
- g) almeno una sezione verticale in corrispondenza delle scale e dei locali quotata in scala 1:100 e riportante l'andamento del terreno prima e dopo l'intervento;
- h) planimetria del fabbricato, in scala 1:100/1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate con l'indicazione degli eventuali manufatti di chiarificazione e depurazione e meteoriche quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondono, ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- l) riproduzione fotografica aggiornata dei prospetti o dello stato dei luoghi.
- m) indicazione dei materiali e dei colori.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui sopra possono essere rappresentati in scala 1:200.

Per gli interventi da eseguirsi su edifici esistenti si prescrive che la rappresentazione grafica preveda una corrispondenza fra stato di fatto e di progetto con indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) su piante, prospetti e sezioni.

Nel caso di modifiche richieste in sanatoria le stesse indicazioni di cui sopra dovranno essere indicate con colorazione azzurra.

6. 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.
7. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni, salvo motivate proroghe. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non

eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.

8. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01 (PdC), una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci entro 60 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, il Responsabile del procedimento comunicherà il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
9. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio e aggiornati periodicamente.

ART. 9: CONTROLLI A CAMPIONE

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, e le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, relativamente alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di notorietà.

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

1. La Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della DGRV n. 2037/2015 e delle disposizioni contenute nel D. Lgs .n.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.
3. La Commissione esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'articolo 146, comma 7 e dell'articolo 147 del decreto legislativo n.42 del 2004, nonché ai sensi del DPR 9 luglio 2010 n.139. Esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del decreto legislativo n.42 del 2004.
4. Sono soggetti all'esame della commissione locale per il paesaggio gli interventi ricadenti all'interno di ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.lg. 42/2004 riguardanti:
 - le richieste di interventi edilizi che alterano l'aspetto esteriore di edifici;
 - i comparti edificatori, i piani e gli strumenti urbanistici attuativi;
 - gli interventi pubblici e/o d'interesse pubblico;
 - gli accertamenti di compatibilità paesaggistica.

Sono fatte salve le disposizioni di cui al D.P.R.13.02.17 N. 31 in merito all'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione Paesaggistica e sottoposti a procedura autorizzativa semplificata.

5. La Commissione locale per il paesaggio può indicare modifiche da apportare al progetto e dettare misure di mitigazione che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni in ordine al vincolo paesaggistico vigente sull'area e con l'ambiente in cui la costruzione verrà a sorgere.
6. L'Amministrazione Comunale e gli uffici Tecnici possono avvalersi della commissione in qualsiasi altra circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un suo parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi nel rispetto del principio di distinzione di funzioni e competenze tra i profili urbanistico edilizi e di tutela del paesaggio prescritti dal D. lgs. 42/2004 e dalla normativa regionale.
7. Fino alla nomina della prima Commissione locale per il paesaggio rimangono in carica i componenti della commissione edilizia esperti in materia ambientale di cui alla L.R. 63/1994 con le competenze già attribuite.

10.1: Componenti e incompatibilità della Commissione Locale per il Paesaggio

1. La Commissione è composta da quattro (4) componenti come di seguito descritto:
 - a - Responsabile del Settore, o un suo delegato relativamente alle autorizzazioni paesaggistiche, membro di diritto che funge anche da Presidente;
 - b - tre componenti aventi una delle seguenti caratteristiche:
 - professori e ricercatori universitari nelle materie storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche, agronomiche-forestali, geologiche e analoghe;
 - soggetti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomico-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;
 - dipendenti pubblici in possesso di laurea nelle materie di cui al precedente punto o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.
2. La nomina dei componenti esperti, previa verifica del possesso dei requisiti sopra descritti, avviene con deliberazione di Giunta Comunale
3. La Commissione locale per il paesaggio dura in carica non più di cinque anni e i suoi membri possono essere confermati una sola volta.
4. Alla scadenza del termine dei cinque anni Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.
5. La carica di componente Commissione locale per il paesaggio è incompatibile con quella di componente della Commissione Edilizia se svolte contestualmente e nel medesimo ambito territoriale.
6. Non possono far parte della Commissione locale per il paesaggio i soggetti che per legge,

in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

7. Non possono essere nominati a fare parte della commissione:

- coloro che fanno parte d'organi elettivi dell'amministrazione Comunale (Consiglio e Giunta) e i loro parenti ed affini fino al 4° grado;
- i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'argomento da esaminare;
- parenti fino quarto grado o affini di altro componente la Commissione stessa.

8. I componenti della commissione non possono partecipare ed esprimere le proprie valutazioni in relazione a progetti da loro presentati.

10.2 Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio

La Commissione si riunisce ordinariamente su convocazione del Presidente tramite comunicazione trasmessa per via telematica almeno due giorni prima della data di fissazione della seduta.

1. Per la validità delle sedute della commissione, devono intervenire il Presidente e almeno due dei tre componenti esperti nominati dalla Giunta. Qualora il Presidente sia impossibilitato a partecipare alla commissione, assume la presidenza della commissione una figura a ciò delegata dal responsabile del Settore tra i propri collaboratori con la prescrizione che tale delegato non può svolgere, all'interno del comune, funzioni di natura urbanistico edilizia.
2. I pareri della commissione vengono espressi a maggioranza dei voti.
3. Al fine di garantire il necessario coordinamento intersettoriale e il rispetto di principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, può partecipare alla seduta, senza diritto di voto, il responsabile del settore Edilizia Privata o suo delegato nell'ambito dello stesso settore.
4. Il Presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute il progettista al fine di illustrare il progetto in esame, con esclusione della possibilità di partecipare alla fase di discussione e votazione.
5. La Commissione esprime il parere di competenza a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il parere della Commissione locale per il paesaggio deve sempre essere motivato. La Commissione può chiedere un supplemento di istruttoria o effettuare sopralluoghi al fine di acquisire più esaurienti elementi di giudizio.
6. I componenti della Commissione non possono prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri diretti o indiretti, di loro parenti o affini sino al quarto grado.

7. Come previsto dall'articolo 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, si precisa altresì che "La partecipazione alle commissioni previste dal presente codice è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate, non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica".

10.3 Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

1. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si segue il procedimento di cui all'articolo 146 del D. Lgs. 42/2001 e del D.P.R. 139/2010, nel rispetto altresì delle ulteriori specificazioni contenute nei successivi commi del presente articolo.
2. Nel caso in cui la richiesta di autorizzazione paesaggistica sia collegata alla presentazione di un titolo edilizio, il procedimento relativo all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica potrà avviarsi solo successivamente alla verifica della conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie; tale conformità, nei casi previsti dalla legge, dovrà anche essere asseverata dal tecnico progettista.
3. Qualora, il progetto subisca, successivamente alla presentazione, variazioni che comportino delle modifiche all'aspetto esteriore dello stesso, dovrà essere richiesta e ottenuta una nuova autorizzazione paesaggistica al fine di garantire che il titolo edilizio e l'autorizzazione paesaggistica siano coerenti.
4. L'autorizzazione paesaggistica verrà rilasciata senza allegare elaborati grafici ma indicando specificamente con data e protocollo gli elaborati di riferimento che devono essere corrispondenti e comunque coerenti con quelli del titolo edilizio.
5. Nel caso in cui il parere della Soprintendenza e/o della Commissione locale per il paesaggio contenga prescrizioni, il richiedente, ai fini del rilascio dell'autorizzazione dovrà presentare nuovi elaborati in adeguamento a tali prescrizioni.
6. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 146 del D. Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 139/2010, il Responsabile del servizio della tutela del paesaggio redige la relazione tecnica e/o la verifica della compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento di cui all'art. 4 comma 3 del D.P.R. 139/2010 e la sottopone all'attenzione della Commissione locale per il paesaggio.
7. La Commissione locale per il paesaggio, esaminata la relazione istruttoria di cui al precedente comma, esprime le proprie valutazioni sull'intervento che devono essere sempre argomentate e motivate.
8. Le valutazioni della Commissione locale del paesaggio precedono l'invio della documentazione alla Soprintendenza ai fini dell'ottenimento del parere vincolante di cui all'art. 4 comma 6 del D.P.R. 139/2010 e art. 146 comma 5 del d. lgs. 42/2004. La nota con cui viene trasmessa la documentazione alla Soprintendenza ai fini dell'ottenimento del parere vincolante della stessa, conterrà anche le valutazioni della Commissione locale per il paesaggio.

9. Qualora la Soprintendenza esprima il proprio parere nei termini indicati dall'articolo 146 del d. lgs. 42/2004 per la procedura ordinaria e nei termini indicati dal D.P.R. 139/2001 in caso di procedura semplificata, l'autorizzazione paesaggistica verrà rilasciata nel rispetto delle prescrizioni del parere della Soprintendenza anche nell'ipotesi in cui queste risultino in contrasto o non coerenti con le valutazioni della Commissione locale per il paesaggio.
10. Qualora, nei termini di cui al punto 10, la Soprintendenza non esprima il proprio parere vincolante, l'autorizzazione verrà rilasciata nel rispetto delle condizioni e prescrizioni espresse dalla Commissione locale per il paesaggio.

ART. 11: COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine alla qualità architettonica dei progetti edilizi su immobili non ubicati in area di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 relativi:
 - a tutte le nuove costruzioni, alle ristrutturazioni che comportano una ricomposizione volumetrica e a tutti gli interventi che l'Ufficio Tecnico riterrà opportuno.
 - all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi.
 - alle occupazioni temporanee di suolo pubblico quali dehors, chioschi ed altri elementi di arredo urbano;
2. Sull'interpretazione e sull'applicazione del presente Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione.
3. La Commissione Edilizia può suggerire di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, con il nuovo contesto di comfort abitativo e di risparmio energetico oltre che con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

11.1 Composizione della Commissione Edilizia

1. La Commissione è composta da un membro di diritto e da membri nominati dalla Giunta Comunale tra le autocandidature pervenute all'Amministrazione a seguito di pubblicazione di apposito bando.
2. E' membro di diritto il Responsabile del Settore o un funzionario tecnico a ciò delegato con le funzioni di Presidente della Commissione Edilizia.
3. Sono membri nominati dalla Giunta Comunale: n° 3 componenti individuati tra le categorie professionali degli Architetti, Ingegneri, Geometri, Avvocati, Periti Industriali, Geologi e Agronomi, iscritti nei rispettivi Ordini e Collegi professionali, che risultino esperti in urbanistica, tecnica e materiali delle costruzioni, confort abitativo, efficienza energetica, materiali naturali, diritto amministrativo. Di tale esperienza dovrà essere fatta esplicita menzione nella delibera di nomina.
4. Assiste alle sedute come segretario, redigendo i relativi verbali, un funzionario comunale

senza diritto di voto.

5. I membri nominati dalla Giunta Comunale durano in carica 3 anni, sono rieleggibili per un altro mandato ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.
6. I pareri della Commissione Edilizia, obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Settore.
7. Non possono essere nominati a fare parte della commissione:
 - coloro che fanno parte d'organi elettivi dell'amministrazione Comunale (Consiglio e Giunta) e i loro parenti ed affini fino al 4° grado;
 - i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'argomento da esaminare;
 - parenti fino al quarto grado o affini di altro componente la Commissione stessa.
8. I componenti della commissione non possono partecipare ed esprimere le proprie valutazioni in relazione a progetti da loro presentati.
9. Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza parificato a quello spettante ai consiglieri comunali. Il gettone di presenza non spetta ai membri che siano dipendenti del Comune o rappresentanti di Enti pubblici.

11.2 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
2. L'avviso di convocazione dovrà essere comunicato ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta.
3. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza dei membri di diritto e di almeno due dei membri nominati.
4. Qualora uno dei membri nominati risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, la Giunta Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.
5. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
6. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari o il tecnico progettista dei progetti edilizi.
8. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è

richiesto il suo parere.

9. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e da tutti i membri presenti unitamente ad una copia del progetto esaminato.
10. Quando la Commissione è chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
11. Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente ne fa le veci il più anziano di età dei membri eletti. Qualora in tale posizione si trovasse il tecnico comunale, provvederà a relazionare sul progetto in esame il Presidente.
12. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 12: 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. 13: RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

2. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio, che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
3. Lo sportello Unico per l'Edilizia, entro 60 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

ART. 14: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (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 vigente ed eventualmente adottata.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato dal Dirigente/ Responsabile/ Funzionario 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. 15: PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore e del computo metrico delle opere ancora da ultimare per la quantificazione del costo di costruzione.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

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

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
4. 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.

ART. 17: CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e s.m.i. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.

1. La quota di contributo riguardante il Contributo di Costruzione sarà corrisposta al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire o contestualmente alla presentazione della SCIA, salva la possibilità dei titolari di avvalersi della loro rateizzazione in quattro rate semestrali.
2. In caso di rateizzazione i richiedenti sono tenuti a presentare al Comune attestazione dell'avvenuto versamento della prima rata con idonea garanzia, costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, pari all'importo rimanente. La polizza dovrà contenere la seguente dicitura: la polizza dovrà garantire l'intera somma per tutta la durata del titolo abilitativo e riportare espressamente l'indicazione del tacito rinnovo sino all'atto di svincolo da parte del Comune garantito. La medesima dovrà inoltre contenere la clausola

del “pagamento entro 15 giorni dalla prima e semplice richiesta scritta del Comune e con rinuncia da parte del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 cc. e con rinuncia di eccepire i termini di cui all’art. 1957 cc.”;

3. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 14, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta secondo quanto disposto dall'art. 86 della L.R. 61/85.
4. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all’art.2 della L.122/89 e delle vigenti NTO salvi i casi espressamente previsti per Legge e quelli regolamentati da specifiche delibere di Giunta.
5. Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.
6. Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto nei casi previsti dall’Art. 117 del D.P.R. 380/2001

ART. 18: PARERI PREVENTIVI

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo ad interventi non asseverabili.
2. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
3. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
4. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello U. E. esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante per pareri o altri successivi.

ART. 19: ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l’incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l’integrità del sito o dell’ambiente, il proprietario dell’immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, previa segnalazione o in ottemperanza alle indicazioni dell’Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. III.V.1.

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

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

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

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

ART. 22: CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.

1. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
2. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Il titolare del Permesso di Costruire, SCIA e CILA, o del suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale "Impresa in un giorno".
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 indicata nella comunicazione di fine lavori redatta 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 mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione del portale "impresa in un giorno"
6. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente allo Sportello Unico in forma telematica, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
7. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il

nominativo del nuovo tecnico.

8. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente regolamento.
9. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari dei titoli abilitativi edilizi, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
10. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari e dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.
11. Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può segnalare alle autorità competenti e deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

ART. 24: ATTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
 - la data di inizio lavori;
 - la documentazione prevista dall'art. 65 del 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, 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.

ART. 25: COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

1. Entro il termine di validità del titolo, il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori del Permesso di Costruire o della SCIA, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga

comunicazione al termine dei lavori;

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.

ART. 26: OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

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

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

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 28: PRINCIPI GENERALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente

normativa, in 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 di cui al precedente articolo II.I.2 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. 29: PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
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.

ART. 30: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
3. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del Settore ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

4. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
 - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
 - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
 - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
 - Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
 - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
5. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

ART. 31: CARTELLI DI CANTIERE

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni minime 80x110, affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
 - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Estremi del titolo abilitativo
 - Nominativo del committente;
 - Nominativo del progettista;
 - Nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Nominativo dell'Esecutore dei lavori;
 - Nominativo del Responsabile di cantiere;
 - Nominativo del Responsabile della sicurezza;
 - Recapito telefonico per emergenze;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;
 - Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;e quant'altro previsto dalle norme vigenti.
3. La tabella, nei limiti delle dimensioni sopraindicate è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Il titolare del titolo di cui al comma 1 che omette di esporre la tabella prevista dal comma 2 è sanzionato dalla Polizia Municipale al pagamento di una somma da € 160,00 ad € 500,00: lo stesso, in caso di esposizione della tabella in modo difforme o con dati incompleti rispetto a quanto indicato dal comma 2, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 50,00 ad € 300,00.

ART. 32: CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

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

ART. 33: TOLLERANZE NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILI

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure di cui all'art. 34 BIS DPR 380/01.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
 - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
 - di immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
 - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68, salvo ammissibilità applicazione disposti art. 14, comma 6 e 7 del D. Lgs 102/2014
 - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati salvo ammissibilità applicazione disposti art. 14, comma 6 e 7 del D.Lgs 102/2014;
 - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

ART. 34: SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

ART. 35: ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER LA 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, come previsto nel precedente articolo II.I.5 del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
7. Qualora nel corso dei lavori ci siano ritrovamenti di ordigni bellici si avviserà immediatamente la Polizia locale e nel frattempo si provvederà immediatamente a circoscrivere la zona con opportuni ripari e segnaletica in modo da impedirne l'accesso.

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

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia e nel rispetto delle prescrizioni del competente Settore Comunale.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte.
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 QUALITA' URBANA,
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI****CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO****ART. 37: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI****37.1 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.
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): soffitte, verande, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, taverne, cantine;
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, ecc.
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo quanto previsto dalla DGRV 1887/1997 e dal

Dlgs 81/2011, si applicano anche per uffici, negozi studi professionali e laboratori 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 a), può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

37.2 Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le misure del D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii. con le seguenti precisazioni:
 - a) L'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo è fissata in un minimo di ml 2,70; per gli spazi accessori l'altezza è riducibile a ml 2,40, ulteriormente riducibile a ml 2,20 per gli spazi di servizio, salvo il rispetto delle specifiche norme di Prevenzione Incendi per le autorimesse.
 - b) Sono ammessi vani con altezze inferiori esclusivamente con destinazione sottotetto e deposito;
 - c) In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media dei locali 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; altezze queste che definiranno l'involuppo della superficie minima dei locali abitabili. Tali superfici potranno anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista, senza obbligo di chiusura; in caso di solaio con travetti l'intradosso è riferito al sotto trave quando l'orditura ha un interesse inferiore a cm. 60.
 - d) Anche in caso di traslazione dei solai le altezze di tutti i piani dovranno corrispondere ai minimi del presente Regolamento;
 - e) In presenza di solai esistenti di limitato spessore che necessitino, ai fini statici, di isolamento termico e acustico o per la realizzazione di impianti tecnici a pavimento, di un loro ispessimento, l'altezza minima interna dei vani può essere ridotta sino ad un minimo di ml. 2,60;
 - f) L'altezza utile dei vani con soffitti in legno va misurata dal piano del pavimento all'intradosso del sotto trave a condizione che l'interasse sia inferiore a cm. 60. In caso contrario va misurata all'intradosso della trave;
 - g) 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 ml 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc.), salvo i locali accessori (WC, disimpegni, magazzini, ripostigli, ecc.) la cui altezza utile può essere ridotta fino a ml 2,40. In caso di posa di controsoffitti di abbassamenti per impianti tecnologici, tali abbassamenti non potranno superare il 25 % della superficie del vano.

3. In caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo di locali per attività ed usi collettivi, l'altezza utile interna può essere ridotta fino a ml 2,70, mentre resta inalterata l'altezza utile interna richiesta per i locali accessori.
4. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al D.M. del 1.02.1986 e ss. mm. ii possono avere altezza minima ulteriormente ridotta a m 2,00.
5. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico in cui non si raggiungono le altezze sopra descritte, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti, previa asseverazione del professionista.

37.3 Superfici minime

1. I locali di abitazione 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 e cubatura non inferiore a mc. 24; per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza media di m 2,20 ed il locale sottostante abbia un'altezza minima di 2,40;
 - 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. Nel caso di interventi su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, acquisiti i necessari pareri.
 - d. Ogni abitazione di superficie inferiore di mq 55 dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino e ripostiglio) di superficie totale netta non inferiore a mq 12. Vale inoltre che non possono essere collegati direttamente i locali accessori sopracitati, con le "abitazioni monostanza" di superficie inferiore a mq. 38.

37.4 Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) Stanza di soggiorno di superficie abitabile minima di mq.14.00;
 - b) Camere da letto di almeno mq. 9.00 per una persona e di mq.14.00 per due persone; negli alloggi con una sola camera da letto la stessa deve essere di minimo mq. 14.
 - c) Soggiorno e camere devono avere il lato minimo di almeno m. 2,50 per almeno il 90% della superficie;
 - d) un locale di servizio igienico areato e illuminato direttamente di almeno mq. 4,00 dotato di un lavandino, un bidet, un lavabo, doccia o vasca da bagno. Sono ammessi bagni ciechi muniti di aspirazione forzata solo in casi di ristrutturazione edilizia o di bagni ulteriori al primo. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile. I locali per i servizi igienici non devono comunicare direttamente con le cucine né con altro ambiente di abituale

soggiorno, ad eccezione delle stanze da letto se l'alloggio è provvisto di un altro servizio igienico accessibile dalla zona giorno. È inoltre consentita una superficie ed un'altezza inferiore alle minime quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.

2. La cucina in vano separato dal soggiorno deve avere una superficie minima di mq 9,00, riducibili a mq 4,00 se ampiamente comunicante con locale soggiorno (apertura minima 1,80), i cucinini e le zone cottura, devono essere comunque fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, per la areazione dell'ambiente e per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione; Sono ammessi un solo locale cucina e soggiorno per ogni unità immobiliare.
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. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un rapporto aero-illuminante non inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
Per gli edifici siti nel Centro Storico e nelle Corti rurali è consentita la deroga sino ad un minimo di 1/12, fatte salve le preesistenze. Nel conteggio della superficie finestrata si dovrà detrarre l'altezza di 60 cm. a partire dal piano del pavimento e sono da escludere le porte cieche (es. portoncini blindati).

37.5 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 di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
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, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della 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 0,80 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 15 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

37.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40.
6. Tutte le scale comuni principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20, e riducibili a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
7. In ogni unità immobiliare potrà essere presente una sola scala di collegamento tra i piani abitabili.
8. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal 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.
9. Nei casi di scale interne che collegano locali abitabili la rampa deve avere larghezza minima di mt. 1,00, mentre nei casi di collegamento con locali non abitativi (cantine, sottotetti ecc.) può essere consentita una larghezza di almeno m 0,80.
10. 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.

37.7 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei, non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione o di attività lavorativa; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente Art. 37.1 comma 3 lett. b) e c);
2. Eventuali deroghe possono essere concesse su specifico parere ULSS esclusivamente in

locali parzialmente seminterrati a servizio di attività turistiche e attività ricettive esistenti.

3. 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.
4. I locali di piano terra abitabili, qualora non esista sottostante cantina, devono essere impostati su un vespaio ventilato.

37.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Per i sottotetti esistenti alla data del 6 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23.12.2019, n. 51 come recepita dal presente Regolamento Edilizio. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutte le zone dell'intero territorio comunale, escluse le zone omogenee "A" e Corti rurali, all'interno delle quali prevalgono comunque le disposizioni contenute nelle relative NTO del PI;

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78 e dell'art.3 DPR 380/01.

Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' art.16 del DPR 380/01, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.

Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.

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.

In assenza del reperimento di tali spazi l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento vigente alla data del rilascio del Permesso di Costruire.

La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere oltre alla normale documentazione:

- dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda;
- calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito

di rispetto dell'altezza utile media;

- dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente;

Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

ART. 38: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

38.1 Linee generali

La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia (anche con demolizione e ricostruzione) e per gli interventi di riqualificazione energetica o impiantistica degli edifici esistenti.

Le presenti disposizioni possono essere integrate dagli Strumenti Urbanistici e dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del P.I..

38.2 Efficienza energetica della struttura edilizia

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

- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
 - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
 - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
 5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza del titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro–intervenedo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall'art. 37.3 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
 6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto le indicazioni delle presenti disposizioni, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori e del termotecnico incaricato.

38.3 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Il posizionamento degli edifici nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda

l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

In ogni caso dette soluzioni andranno attentamente valutate dalla Commissione Edilizia per edifici storici o sottoposti al vincolo ambientale paesaggistico.

4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica. Nel caso di coperture piane e a diretto contatto con un ambiente abitato deve essere garantito uno sfasamento termico minimo di m10 ore ed un fattore di attenuazione inferiore o uguale a 0,30.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
 - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si

intendono:

- a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato culturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
 - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltretutto alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici oltre a sistemi di ventilazione meccanica controllata degli ambienti (VMC) con recupero di calore tale da garantire un idoneo cambio d'aria medio giornaliero compreso tra 0.3 e 0.5 vol./h.

38.4 Impianti di riscaldamento

Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:

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

38.5 Fonti energetiche rinnovabili

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011 e dalle presenti disposizioni con i seguenti parametri minimi:
 - a) Fotovoltaico potenza minima di 1 Kw per unità abitativa nei casi di:
 - Nuova costruzione;

- Ristrutturazione edilizia integrale e/o con demolizione e ricostruzione;
 - Ristrutturazione edilizia di primo livello
 - Ampliamento di edifici esistenti con nuovo impianto.
- b) Solare termico (o altra fonte di energia rinnovabile, con esclusione di impianti che producano esclusivamente energia elettrica) atto alla produzione di almeno il 50% del fabbisogno di ACS ed il 50% del fabbisogno totale per consumi di EPi+Epe+EPacs, per unità abitativa nei casi di:
- Nuova costruzione;
 - Ristrutturazione edilizia integrale e/o con demolizione e ricostruzione;
 - Ristrutturazione edilizia di primo livello
 - Ampliamento di edifici esistenti con nuovo impianto.
 - Ristrutturazione edilizia di secondo livello, qualora interessino il rifacimento dell'impianto termico;
 - Nuova installazione e/o Ristrutturazione integrale dell'impianto termico dell'edificio;

38.6 Pannelli fotovoltaici /solari

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi- integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni della strumentazione urbanistica e/o del Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione ambientale.
3. Sono vietati sistemi solari che prevedano l'utilizzo di serbatoi o altri sistemi di accumulo sulle coperture degli edifici.
4. Nei Centri Storici/Nuclei di Antica Origine è sempre obbligatoria, ove previsti, l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaico di tipo integrato nella falda di copertura.

38.7 Serre solari 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'aerazione 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, 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.

4. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 4/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011.

38.8 Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia a seguito demolizione e ricostruzione, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, è consigliata l'installazione di vasche e/o sistemi di accumulo dell'acqua piovana per l'alimentazione del sistema idrico degli sciacquoni dei servizi igienici.
2. Si rinvia inoltre alle NTO del P.I. art. 103 punto 4.

38.9 Sistemi di illuminazione

1. Nella realizzazione di sistemi di illuminazione di spazi pubblici e privati vanno impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa con la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi. È obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)
 - c) utilizzare interruttori crepuscolari all'esterno degli edifici;
2. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R. 7.08.2009 n.17

38.10 Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui al Dlgs 42/17 (DPCM 05.12.1997) e s.m.i.

38.11 Relazione Tecnica

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

ART. 39: INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Per tutti gli interventi residenziali oggetto di un progetto di miglioramento energetico, sarà prevista un'incentivazione in forma di scomputo degli oneri concessori con le seguenti modalità:

1. nelle zone "A" - Centri Storici e Corti Rurali riduzione oneri:
 - a. 80% per il raggiungimento della classe A (A1,A2,A3,A4);

- b. 40% per il raggiungimento della classe B;
 - c. 100% per gli interventi con classificazione energetica certificata secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici di livello nazionale o internazionale, come ad esempio Casaclima, Itaca, Leed GBC Home.
2. nelle altre zone urbanistiche residenziali, compresa la zona agricola, riduzione oneri:
- a. 20% per il raggiungimento della classe A1, A2;
 - b. 30% per il raggiungimento della classe A3, A4;
 - c. 50% per gli interventi con classificazione energetica certificata secondo uno dei protocolli di sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici di livello nazionale o internazionale, come ad esempio Casaclima, Itaca, Leed, GBC Home.

ART. 40: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

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

ART. 41: 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 piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone se non attraverso idoneo antibagno;
 - c) negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione o areazione diretta; 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;

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. 42: DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto

dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 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. 43: PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

Si applicano le disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016.

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

ART. 44: 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 dell'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. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.

4. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
5. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
6. Sono interventi di ristrutturazione viaria:
 - l'allargamento del sedime stradale esistente per l'arretramento delle recinzioni e dei passi carrai e per l'inserimento di 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...
7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 15 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive, con esclusione dei marciapiedi.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme 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.
9. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 10. Qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico). Negli ambiti di Centri Storici e Nuclei di antica origine per pavimentazioni di piazze, passaggi pedonali, luoghi di aggregazione/ collettivi ecc. possono essere utilizzati il massello in pietra locale, cubetti di porfido, lastre di basalto, o materiali equivalenti.
11. 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 e altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della Legislazione vigente e del R.E.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Come da N.T.O. P.I., è consentito l'ammodernamento delle strade bianche mediante interventi di manutenzione. Eventuali richieste di pavimentazione potranno essere autorizzate previo parere positivo della Commissione Edilizia Comunale favorendo in particolare l'uso di materiali eco-compatibili con spese a carico dei privati. Vanno conservate, nelle sistemazioni esterne, le pavimentazioni antiche quali selciati e acciottolati.

ART. 45: PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 , mentre l'altezza non deve essere inferiore a 3.00.
6. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
7. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
8. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

ART. 46: PISTE CICLABILI

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, 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 dovranno adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.
6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale (percorsi promiscui pedonali e ciclabili), le larghezze sopra indicate dovranno essere adeguatamente incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii, nonché dal D.M. n. 557/1999.
7. Le piste ciclabili dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 30.11.1999, n° 557.
8. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
9. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

ART. 47: AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere preferibilmente alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. 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.

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.

Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.

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.

Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità.

Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.

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

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.

2. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso e comunque con la creazione di apposito vincolo pertinenziale e individuati con apposita planimetria catastale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 2 della L. 24/03/1989, n. 122 e a quanto stabilito dalle N.T.O. per le diverse destinazioni d'uso.

Per le attività commerciali lo standard a parcheggio dovrà essere individuato su area posta lungo la viabilità pubblica e vincolato all'uso pubblico con atto notarile o atto unilaterale d'obbligo.

Nel caso di alloggi con superficie utile superiore a mq 42, deve essere garantita la realizzazione di due posti auto per una superficie complessiva non inferiore a mq 30 per ogni singola unità immobiliare: nel computo vanno comprese le aree di manovra nella misura pari al 20 % del totale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. d, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii., compreso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché negli interventi dove è previsto il cambio di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 10,00 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione, esclusivamente per le unità realizzate in aggiunta a quelli esistenti.

Nelle Zone A e B, qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito solo subordinandolo al previo pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma pari al valore determinato da specifica deliberazione della Giunta Comunale.

Altri casi particolari potranno essere valutati previo parere della Polizia locale e deliberazione della Giunta (Consiglio) Comunale.

Negli edifici soggetti a disciplina dei gradi di protezione 3, 4, e 5 è ammessa la possibilità di realizzare autorimesse interrate.

La rampa di accesso ai locali interrati dovrà evitare di compromettere dagli spazi a verde interni.

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.

La superficie netta del posto macchina dovrà essere di almeno mq. 12.

ART. 48: PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubblici 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. 49: PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento, alle norme di rango superiore nonché alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel

rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che del D.M. 5 novembre 2001.

5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti attraversamenti pedonali rialzati alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati soli elementi di arredo urbano di modesto ingombro, arredi di illuminazione stradale o servizi di modesto impegno quali idranti antincendio, pali e supporti per l'illuminazione pubblica e per la segnaletica stradale, dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione, dal D.M. 5 Novembre 2001, nonché nel rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

ART. 50: PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

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

2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico, fatta salva la dimostrata impossibilità tecnica di realizzare le rampe con tale distanza dalla viabilità, nel qual caso a tale distanza nel calcolo della distanza di 4,50 m. può concorrere anche il marciapiede.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile e non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salvo diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale soprattutto nei Centri Storici, Nuclei di antica origine e ambiti rurali.
4. In tutte le zone omogenee gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di m. 4,00 dalla carreggiata, escluse le aperture nelle strade a fondo cieco e nei casi di deroghe previste dal Codice della Strada.
5. Nei nuovi piani di urbanizzazione attuativa (PUA) gli accessi carrai ai singoli lotti dovranno avvenire dalla viabilità di previsione degli stessi, salvo particolari situazioni di accessi da viabilità già esistente, da valutarsi con la Polizia locale.

ART. 51: CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I chioschi sono manufatti rimovibili con struttura portante in metallo con profili non superiori a cm. 10, copertura in lamiera di metallo di rame o di metallo, con colore che si inserisca armonicamente nel contesto in cui si trova, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale di forma regolare, con possibilità di chiusura totale attraverso pannelli totalmente trasparenti, atti ad ospitare un servizio pubblico o un pubblico esercizio.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere a seguito richiesta di occupazione suolo pubblico previa presentazione di specifico titolo abilitativo (Permesso di Costruire). All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
5. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva

di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.

6. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
7. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso etc.
8. 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 delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
9. Il dehors non dovrà avere superficie superiore a 30 mq. può essere aperto o semichiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
10. 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.
11. Tali manufatti dovranno essere autorizzati previa presentazione di Permesso di costruire e corresponsione del relativo contributo di costruzione;
12. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno tenere conto degli eventi pubblici che tradizionalmente si svolgono in quell'area, ed ogni situazione deve essere preliminarmente convenzionata/concordata con l'Amministrazione Comunale.

ART. 52: SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone 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 fidejussione.
3. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
 5. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
 6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
 7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

ART. 53: RECINZIONI

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri con altezza massima di ml. 0,50 e simili e non superare complessivamente l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini privati.

Le suddette prescrizioni potranno essere derogate tramite accordi tra privati confinanti, salvo comunque il rispetto dell'altezza complessiva massima della recinzione di m. 1,80.
 - a1) Sono consentiti pilastri o spalloni pieni nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto a condizione che la distanza tra loro non sia inferiore a ml. 3,00, fatta eccezione per i soli pilastri d'angolo e/o di sostegno dei cancelli.
 - a2) Il Dirigente o Responsabile del Settore, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
 - a3) All'interno delle corti rurali è vietata la realizzazione di recinzioni a delimitazione delle varie proprietà.
 - a4) In prossimità di intersezioni stradali forma e materiali delle recinzioni dovranno essere realizzate in modo tale da non ostacolare la visibilità ai veicoli circolanti; in tali situazioni è comunque vietata l'installazione di teli ombreggianti o siepi aventi altezza superiore a m.1,00. In ogni caso la loro realizzazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del parere favorevole del Comando di Polizia Municipale.
- b) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o da essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00 sul fronte strada e ml. 2,50 sugli altri fronti.

- c) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, con la prescrizione che la zoccolatura di sostegno non risulti superiore a 50 cm. dal terreno circostante e comunque nel limite dell'altezza massima di ml. 2,00 con l'esclusione dell'uso di pannelli in Cls.
- d) Nelle zone residenziali e nella zona agricola sono vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni o con una percentuale inferiore al 40% di vuoti dell'intera superficie del pannello, qualsiasi sia la loro natura e materiale.

Per i materiali da usarsi va fatto riferimento all'Art. 108.9 delle N.T.O. del P.I.

ART. 54: NUMERI CIVICI

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

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 55: AREE VERDI

- 1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
- 2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
- 3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
- 4. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi sia di proprietà pubblica che di proprietà privata si rinvia al Regolamento Comunale del verde urbano da approvarsi con apposito Atto Deliberativo.
- 5. Rimangono esclusi dal campo di applicazione del Regolamento Comunale di Polizia Rurale approvato con delibera di C.C. n. 78 del 03/11/2014 modificato con delibera n. 40/2016.

ART. 56: PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

- 1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un fattore di miglioramento della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la cura e la gestione dei parchi urbani, direttamente e/o promuovendo

interventi di sussidiarietà orizzontale.

2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione delle aree e dei giardini di pregio ambientale storico-paesaggistico.
3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

ART. 57: PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

ART. 58: SENTIERI

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

ART. 59: TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
 - a) lo smaltimento delle acque 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 più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili: a tal fine nelle nuove costruzioni dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 35% del lotto di pertinenza, e nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, il mantenimento delle superfici permeabili esistenti, salvo giustificati motivi di impedimento. In presenza di piani interrati estesi all'esterno del sedime dei fabbricati emergenti, l'estradosso del solaio di copertura di tali piani deve essere posto ad almeno cm 35 sotto il piano di campagna e ricoperto, fino alla quota del piano campagna stesso, di terreno vegetale seminato a tappeto erboso od attrezzato a giardino, ad esclusione degli spazi strettamente necessari ai percorsi pedonali e carrai o alle zone di sosta delle autovetture, che dovranno comunque risultare permeabili.)

2. Le acque meteoriche devono essere convogliate in pozzi a dispersione oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 60: APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Si rimanda al Regolamento vigente dell'Ente gestore privato.

ART. 61: DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

Lo smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere (domestiche, assimilabili alle domestiche, industriali, ecc...), deve avvenire in maniera separata, prevedendo due canalizzazioni distinte che confluiscono nei relativi recapiti.

In assenza di una rete di fognatura acque nere, tutte le acque usate (reflue) sia domestiche che assimilabili alle domestiche nonché industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Per lo smaltimento delle suddette acque, il titolare dello scarico è tenuto ad osservare le disposizioni previste dalla normativa regionale ed in particolare dal Piano Tutela delle Acque approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 e successive modifiche ed integrazioni nonché dell'eventuale Regolamento comunale per il Servizio di Fognatura e Depurazione.

Le acque usate devono essere immesse in condotte impermeabili di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza al fine di garantire il necessario deflusso e collettamento agli impianti di depurazione e/o trattamento, quindi smaltiti negli strati superficiali del suolo (sub-irrigazione, fito-depurazione, ecc...) o in corso d'acqua superficiale.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, corsi d'acqua, ecc...) e nei bacini (stagni, laghetti, lagune, ecc...) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate derivanti da insediamenti civili, attività industriali, agricole, ecc... diverse da quelle meteoriche.

Nel caso di presenza di idonea rete di fognatura per acque nere, l'allacciamento alla rete è obbligatorio nell'osservanza delle norme contenute negli appositi regolamenti dell'Ente gestore della rete.

Lo scarico delle acque meteoriche nella rete di fognatura delle acque bianche, dovrà anch'esso essere autorizzato dall'Ente gestore che ne verificherà le modalità e le caratteristiche (portata, dimensione, tipologia manufatto, ecc...), al fine di non compromettere e pregiudicare la funzionalità della rete principale comunale.

Nel caso di complessi residenziali, lottizzazioni, ecc..., laddove non sia presente la rete di fognatura acque nere, il Comune, si riserva di prescrivere, anche su parere dell'Ente gestore del servizio di fognatura e depurazione, la soluzione tecnica più idonea ed efficiente per il trattamento e smaltimento delle acque reflue, al fine di garantire la salvaguardia e la tutela dell'ambiente e delle sue componenti (suolo, acqua, flora, fauna, biodiversità, ecc...).

Si ricorda che, ai sensi dell'art 124 del D.Lgs 152/2006, tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati e che, in caso di violazione, si procederà all'applicazione delle relative sanzioni previste dalla normativa vigente, in relazione alla tipologia dello scarico.

ART. 62: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Le immondizie devono essere sistemate negli orari e nei giorni stabiliti dal calendario di raccolta fornito dall'Amministrazione Comunale in luogo opportuno tale da non arrecare danno al pubblico (preferibilmente al di fuori della recinzione) e in modo da rendere agevole la fase di raccolta da parte del personale incaricato.
2. Di norma devono essere contenute in sacchetti di plastica recanti la dicitura "Comune di Sona" per il conferimento della frazione secca, mentre la frazione umida (scarti domestici di frutta-verdura- carni-ecc.) dovrà essere contenuta nei sacchetti in materiali riportanti la dicitura "Comune di Sona" che dovranno essere collocati negli idonei secchielli forniti dal Comune ben chiusi.
3. In ogni caso l'Ufficio Ecologia del Comune di Sona è competente a fornire disposizioni in merito e qualsiasi utile chiarimento

ART. 63: DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Si rimanda al Regolamento vigente dell'Ente gestore.

ART. 64: DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. I progetti edilizi di edifici che vedano l'utilizzo di gas metano, dovranno prevedere la realizzazione delle relative dotazioni impiantistiche a norma di legge, la loro idoneità inoltre, dovrà essere asseverata dal progettista all'atto della presentazione del progetto;
2. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne ai fabbricati sono a totale carico dei richiedenti.
3. Negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previsti appositi armadietti dove posizionare i contatori del gas metano, tali armadietti potranno essere installati a ridosso delle recinzioni di confine verso la pubblica via o in apposite nicchie ricavate in facciata degli edifici, comunque in posizione facilmente raggiungibile da parte degli operatori degli Enti esercenti pubblici servizi.
4. I nuovi allacciamenti o la modifica di quelli esistenti vedono il seguente procedimento:
 - a. **SOPRALLUOGO**
L'utente invierà una richiesta di sopralluogo su apposita modulistica (Modulo Richiesta sopralluogo) all'Ufficio distribuzione Gas del Comune di Sona, il quale provvederà a fissare un appuntamento per effettuare la presa visione dello stato dei luoghi entro 30 giorni dal ricevimento della domanda.

b. PREVENTIVO E PAGAMENTO

A seguito del sopralluogo l'Ufficio distribuzione gas provvederà ad elaborare un preventivo di spesa per l'allacciamento che sarà inviato ai richiedenti nei successivi 7 giorni.

I richiedenti nei successivi 30 giorni sono tenuti al pagamento anticipato del preventivo e a trasmettere a mezzo mail all'ufficio copia della quietanza con copia del preventivo firmato per accettazione.

c. VERIFICA DOCUMENTALE

In tutti gli edifici dove vengano installati nuovi impianti o vengano modificati impianti esistenti, i richiedenti contestualmente al pagamento devono trasmettere all'ufficio distribuzione gas tutta la documentazione inerente alla Deliberazione dell'Autorità n.40/2004:

- Modello "H40" (compilato dal richiedente);
- Modello "I40" con i relativi allegati obbligatori (a cura dell'installatore);
- Dichiarazione di conformità dell'impianto (a cura dell'installatore);
- Visura camerale della ditta installatrice dell'impianto;
- Copia del documento d'identità dei richiedenti.

Tutta la documentazione deve essere trasmessa all'Ufficio distribuzione gas con modalità telematica a mezzo mail, in file PDF con dimensione massima di 1MB ciascuno, e formato A4.

I singoli file dovranno essere nominati come di seguito:

- MODELLO H40_COGNOME NOME RICHIEDENTE
- MODELLO I40_ALLEGATI_COGNOME NOME RICHIEDENTE
- DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTO_COGNOME NOME RICHIEDENTE
- VISURA CAMERALE_RAGIONE SOCIALE DITTA INSTALLATRICE
- DOC_IDENTITA'_COGNOME NOME

L'ufficio provvederà ad esaminare la completezza della documentazione trasmessa e potrà richiedere modifiche o integrazioni.

Conclusa positivamente la verifica documentale l'ufficio provvederà ad inviare l'esito positivo ai richiedenti. Qualora non pervenga la documentazione suddetta non sarà possibile procedere con il procedimento.

d. ESECUZIONE DEI LAVORI DI ALLACCIAMENTO

L'esecuzione dei lavori di allacciamento (dal punto di presa in consegna ove sarà installato il misuratore fino al punto più vicino del metanodotto) sarà eseguita dal distributore a spese dei richiedenti secondo il preventivo trasmesso dall'Ufficio Gas.

I lavori verranno eseguiti solo a seguito dell'avvenuto pagamento del preventivo e conclusa con esito positivo la verifica documentale.

e. ATTIVAZIONE DELLA FORNITURA

Una volta conclusi i lavori di allacciamento o di modifica, i richiedenti dovranno recarsi dalla società di vendita scelta per la richiesta di A40, portando: l'agibilità (qualora

richiesta per il tipo d'intervento) assieme all'esito positivo della verifica documentale e il numero di PDR trasmessi dall'ufficio distribuzione.

Successivamente la società di vendita invierà la richiesta di attivazione al distributore il quale provvederà entro i termini fissati da quest'ultima all'installazione del contatore e all'attivazione della fornitura.

ART. 65: RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

ART. 66: PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. Si rimanda alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia

ART. 67: TELECOMUNICAZIONI

1. Si rimanda alle disposizioni normative nazionale vigenti.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 68: 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 urbano ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, in quanto preordinate ad un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, costituiscono necessario riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero degli edifici esistenti.

3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
4. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
6. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
7. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
8. A tale riguardo il Sindaco, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
9. Nella posa di essenze arboree di qualsiasi genere, dovranno essere rispettate le distanze minime stabilite dal Codice Civile agli artt. 892 e seguenti.

ART. 69: 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, le proporzioni delle forometrie. In

particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/ o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato. Va fatto altresì riferimento alle NTO del Piano degli Interventi per i Centri Storici e Corti rurali e al Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale per gli indirizzi delle modalità di intervento possibili per la nuova edificazione nel territorio comunale (ed in particolare per il territorio agricolo).

4. 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.
5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
6. 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. In ogni caso la collocazione di apparecchi tecnologici all'esterno delle facciate degli edifici deve essere opportunamente mimetizzata per ridurre l'impatto visivo.

7. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, deve essere estesa all'intera facciata.
8. Prima della presentazione della SCIA di agibilità gli edifici dovranno essere tinteggiati. Specifico campione del colore dovrà essere inserito nella documentazione allegata al progetto.
9. Ai fini delle agevolazioni fiscali per zona urbanistica "B" così definitiva dall'art 2 del Decreto 1444/1968 del Ministro dei Lavori Pubblici, si intende ricompresa anche la zona urbanistica "C1/61" in quanto definita dalle Norme Tecniche Operative come di "Completamento Edilizio" che include le parti del territorio "occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico" e pertanto a tutti gli effetti assimilabile alla zona "B" in base ai vigenti regolamenti edilizi comunali.

ART. 70: ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Le strutture in aggetto quali pensiline, poggiali, cornici facenti parte della struttura edilizia e ricadenti su suolo pubblico o ad uso pubblico, devono essere collocate ad una altezza, riferita ad ogni punto della struttura, come segue:
 - a. fino a ml 5,00 di altezza sono ammesse solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
 - b. oltre i ml 5,00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,10;
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale;
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m1.2,20 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 e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alla facciata degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
4. I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a m1.1.00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a ml. 4,00.
5. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale, anche in riferimento alle corrispondenti NTO del PI.
6. La realizzazione di poggiali, balconi e degli altri aggetti, ovvero la modifica di quelli esistenti, è consentita qualora non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti, non pregiudichi l'immagine unitaria dei fronti edilizi.
7. 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. 71: 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.
3. Va fatto riferimento altresì alle NTO del Piano degli Interventi per la normativa specifica e puntuale dei Centri Storici, Corti rurali e al Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale per gli indirizzi delle modalità di intervento possibili per la

nuova edificazione nel territorio comunale (ed in particolare per il territorio agricolo).

ART. 72: PIANO DEL COLORE

1. Il Piano del Colore stabilisce i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici del Centro Storico e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica. Si rimanda altresì, alle NTO del Piano degli Interventi per la normativa specifica e puntuale del Centro Storico e al Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale per gli indirizzi qualitativi in fase di progettazione architettonica per gli interventi di recupero dell'edificato esistente, per i nuovi interventi e per gli spazi aperti nell'ambito del Centro Storico e delle zone agricole.
2. Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

3. intonaci

- 3.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico. Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.
- 3.2 L'intonaco a marmorino va impiegato solo se viene dimostrata la sua preesistenza storica ed esclusivamente in quegli edifici che comunque già presentano questo tipo di finitura, scegliendo i colori dei materiali lapidei tradizionali locali.
- 3.3 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente medioevali; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.
- 3.4 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.
- 3.5 Fermo restando gli obblighi di cui al Dlgs n. 42/2004 per gli immobili sottoposti a vincolo ambientale, alle comunicazioni di tinteggiatura degli edifici dovrà essere allegato un campione del colore su cartoncino da cm. 15x15 con specificato il relativo numero di catalogo riferito agli standard di colore comunemente presenti sul mercato (RAL, Pantone ecc.).

4. elementi di finitura

- 4.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.
- 4.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci.
- 4.3 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un

progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata.

5. attacco a terra

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

6. porte e finestre

- 6.1 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. I sistemi oscuranti dovranno essere realizzati preferibilmente con imposte a pannello ripiegabili. Nei casi di facciate che presentano elementi decorativi di particolare rilievo gli oscuri dovranno ripiegarsi totalmente all'interno del foro.
- a. I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici moderni.
- b. Le porte delle autorimesse vanno previste con disegno, uso di materiali, colore, che rispettino l'unitarietà della facciata.
- c. Non è consentito utilizzare negli infissi di porte e finestre vetri a specchio

7. impianti tecnologici

- 7.1 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto;
- 7.2 Gli impianti tecnologici (caldaie, impianti condizionamento, ecc.), dovranno essere inseriti in idonee nicchie e opportunamente mascherati, con divieto di realizzazione degli stessi a vista nelle facciate degli edifici.
- 7.3 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco.
- 7.4 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata, salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa. Non è ammesso l'uso di plastica e dell'acciaio.
- 7.5 Ogni unità immobiliare potrà essere dotata di un'unica caldaia ed un unico contatore per le forniture di gas, elettricità ed acqua.

8. tecniche pittoriche

- 8.1 La tinteggiatura delle facciate andrà eseguita con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante; dovranno essere utilizzate pitture a base di calce, addizionate con resina acrilica o pitture ai silicati, al fine di garantire la semitrasparenza del colore e resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento.
- 8.2 La tinteggiatura dovrà interessare l'intera facciata, dovrà essere uniforme, evitando interventi parziali in corrispondenza delle singole proprietà.
- 8.3 Nelle facciate prive di elementi architettonici e decorativi dovrà essere prevista una colorazione monocroma.
- 8.4 Nelle facciate con elementi architettonici la tinteggiatura dovrà essere limitata alle sole superfici intonacate: mattoni, terrecotte e pietre non vanno tinteggiate; gli elementi architettonici di cemento in rilievo potranno essere trattati con colorazioni policrome al fine di differenziarli dal colore dall'intonaco.

9. vetrine e insegne

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

Le vetrine prive di interesse documentale o decorativo possono essere sostituite o rifatte.

In ogni singolo edificio le vetrine anche di più esercizi dovranno essere uniformi nei materiali costitutivi.

I nuovi fori vetrina non dovranno compromettere il linguaggio architettonico del prospetto, anche nel caso siano situati all'interno dei sottoportici.

9.2 L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa.

Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

10. Tende

10.1 Le tende, in quanto elementi aggettanti dalle facciate, dovranno rispettare quanto previsto dal precedente art. 70. comma 3.

10.2 Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dalla proiezione del foro finestra.

10.3 In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

ART. 73: COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Si prescrive che la linea di colmo sia in ogni caso parallela al lato lungo dell'edificio fatti salvi i casi di particolari composizioni architettoniche che richiedano soluzioni diverse.

2. Nelle zone sottoposte al vincolo ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004 è prescritto l'utilizzo delle tegole laterizie a canale.

3. Nel costruito di interesse storico i tetti a falde devono essere realizzati in coppi, rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto ambientale, ad eccezione dei fabbricati con caratteristiche stilistiche contemporanee.

4. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.

5. L'inserimento di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) sono consentiti a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

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

a) camini, canne di ventilazione e simili;

b) parafulmini, antenne;

c) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;

d) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del

terrazzo e opportunamente schermate.

7. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.
8. Sulle coperture piane praticabili sono altresì ammesse esclusivamente strutture di arredo, quali tende da sole, pergolati, piccoli elementi accessori prefabbricati quali barbecue, fioriere, contenitori chiusi per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate saranno soggetti alle sanzioni di cui al Titolo IV del DPR 380/2001.
9. Va fatto riferimento altresì alle NTO del Piano degli Interventi per la normativa specifica e puntuale dei Centri Storici e Corti rurali e agli indirizzi del Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale.

ART. 74: IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni dell'art.9 della L.R. n. 17/2009.
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio e secondo le prescrizioni del competente Settore.
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, fermo restando l'obbligo di predisporre sistemi che garantiscano la non dispersione della luce verso l'alto.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

ART. 75: GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o di portici di larghezza almeno 100 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli

elementi ortogonali al verso di marcia.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili.
5. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.
6. 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.
7. 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.

ART. 76: ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio- televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata. L'eventuale impossibilità tecnica all'installazione sulla copertura deve essere dimostrata mediante idonea relazione motivata e attestata dal tecnico installatore.
3. Le antenne paraboliche devono avere, compatibilmente con le esigenze di ricezione, le seguenti caratteristiche:
 - a. le dimensioni devono essere le più contenute possibile;
 - b. colorazione capace di mimetizzarsi con il manto di copertura o dell'eventuale parete retrostante;
 - c. dimensioni minime o totale assenza dei logotipi.
4. L'installazione degli impianti satellitari nel centro storico non può avvenire con pregiudizio del decoro architettonico degli edifici e del patrimonio storico, artistico e paesaggistico dei luoghi.
5. Qualora si accerti l'installazione di antenne paraboliche in contrasto con le disposizioni del presente articolo è ammessa, previa diffida all'adeguamento entro 60 giorni, la loro rimozione.
6. 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.
7. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del

perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

8. 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.
9. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

ART. 77: 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. Va fatto altresì riferimento alle N.T.O. del P.I..

ART. 78: INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.
2. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.
3. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede; la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
4. Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
5. Va fatto altresì riferimento alle N.T.O. del P.I..

ART. 79: 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.
2. E' ammessa la fissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
3. Va fatto altresì riferimento alle N.T.O. del P.I..

ART. 80: MURI DI CINTA

I muri di cinta si riferiscono a setti pieni privi di qualsiasi trasparenza, ad eccezione del rifacimento o completamento di murature storiche esistenti; in ogni caso vanno rispettate altezze e spessori della struttura muraria esistente.

ART. 81: BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D.Lgs 42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.
Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

ART. 82: CIMITERI

1. La regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo trova trattazione nel relativo "Regolamento comunale di polizia mortuaria e cimiteriale.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**ART. 83: SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili

finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5) E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di

- urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).
7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
 8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
 9. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
 10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisoriale, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
 11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento 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.
 12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.
 13. Devono in ogni caso essere eseguiti i disposti di cui alla L 13/89 e DM 236/89.

ART. 84: 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'aerazione 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, 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.

ART. 85: IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
Sugli edifici ricadenti in (Zona "A") del vigente Piano degli Interventi e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione alti con copertura a falde, è possibile derogare dall'obbligo di installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici.
2. Sugli altri edifici i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
3. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.
4. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla 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. E' consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 kW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 kWp ovvero di una combinazione dei precedenti con un massimo di 6 kW. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 m dal piano campagna ovvero 2,5 m dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.
5. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07..
6. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.
7. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

8. La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.
9. La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.
10. Devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L. 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe).
11. Devono essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi e del presente R.E. con riferimento alle distanze e alla qualità esteriore del costruito.

ART. 86: COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sugli edifici ricadenti in Centro Storico (Zona "A") del vigente P.I. e negli edifici di valore storico/architettonico e testimoniale classificati con gradi di protezione dovranno essere rispettate le specifiche prescrizioni costruttive contenute nelle relative NTO. Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, può essere realizzato anche con elementi fotovoltaici.
2. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto rivesta particolare interesse storico documentale.
Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane.
3. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda o tagli per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio, e sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:
 - a) la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
 - b) si considerano giustificati da reali esigenze igienico- sanitarie i lucernari necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto legittimamente adibiti ad abitazione nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Per i locali abitabili la dimensione deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai rapporti minimi prescritti; per singola apertura è prescritto l'utilizzo di un modulo rettangolare complanare alla falda, con lato minore parallelo alla linea di gronda;
 - c) nel caso di aperture necessarie al mero accesso alla copertura da sottotetti o soffitte non abitabili né costituenti accessori all'abitazione rilevanti ai fini del calcolo del volume dell'edificio, la superficie della finestra a tetto non deve essere inferiore a mq 1,00 e deve consentire un sicuro accesso alla copertura nel rispetto del disposto di cui
 - d) al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, alle "Istruzioni tecniche" contenute nella D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012, Allegato B e ss.mm.ii.).
4. Gronde, modanature, aggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto

salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 1945;

5. Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
6. I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
7. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo di proprietà mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano frangenti spazi aperti al pubblico, deve essere incassato nella muratura per un'altezza non inferiore a m1.2.00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo. Tutte le acque dovranno essere smaltite sul suolo di proprietà.
8. Nel caso di interventi edilizi di particolare consistenza e interessanti aree esterne a giardino condominiale è obbligatorio il convogliamento delle acque meteoriche in cisterne stagne per il riutilizzo dell'acqua stessa per l'irrigazione del giardino.
9. In ogni caso le acque meteoriche dovranno essere smaltite all'interno del suolo privato evitando, salvo l'impossibilità tecnica di realizzazione, lo sversamento sul suolo pubblico.

ART. 87: STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
2. Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
3. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni drenanti o canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
4. La distanza minima tra le pareti che li delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 10.

ART. 88: INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AEREAZIONE

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

ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

3. Per i locali abitabili la distanza dall'eventuale terrapieno retrostante deve essere di almeno 1,50 mt e dovrà essere previsto un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione o che i locali siano adeguatamente isolati dall'umidità del terrapieno con specifica intercapedine areata e fatto salvo l'eventuale parere favorevole dell'ASL.

ART. 89: MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA) dello strumento urbanistico vigente.

ART. 90: 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 di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P. I
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere di cui alla "Scia n. 2 - Allegato 1 - Glossario Edilizia libera" precisando che tali elementi di arredo delle aree pertinenziali costituiscono "attività edilizia libera" ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 6 comma 1 lett. e - quinquies) e fatto salvo l'ottenimento del nulla osta ambientale per i casi previsti per legge.
5. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a m 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura. Tutti gli elementi strutturali che costituiscono i pergolati devono avere le seguenti sezioni di massimo-ingombro:
 - a) per strutture lignee: elementi portanti montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 100 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sui montanti verticali con sezione di superficie non superiore a 80 cmq, eventuali elementi orizzontali secondari dovranno essere posti

- a interasse non inferiore a cm 100 e con sezione di superficie non superiore a 60 cmq;
- b) per struttura in metallo: elementi portanti verticali con sezione cava esclusivamente tonda o quadra di superficie di base non superiore a 80 cmq o tondini pieni con sezione di superficie non superiore a 10 cmq, posti a interasse non inferiore a cm 150, elementi orizzontali principali appoggiati esclusivamente sugli elementi verticali, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm 6, elementi orizzontali secondari posti a interasse non inferiore a cm 100, con sezione cava rettangolare o ad L - U - T H con lato maggiore non superiore a cm 4;
- c) potranno essere coperte esclusivamente da essenze rampicanti, teli ombreggianti retrattili e/o avvolgibili.
- d) La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01.
6. Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a Magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 10 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni nel rispetto – ai fini delle distanze – delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero
- massimo di uno per ogni unità abitativa. Per la coltivazione di terreni sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui). In caso di fondi superiori a mq 2000 la superficie (SC) del manufatto può arrivare ad un massimo di mq 15,00 con le stesse altezze massime.
7. Ai sensi art.44 della L.R.V. n. 11/2004 è ammessa la collocazione di box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini da realizzarsi secondo disposizioni art. 54 “Territorio Agricolo” delle NTO del vigente PI.
8. Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati su terreni ricadenti nel Territorio agricolo del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (SC), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come “allevamento zootecnico intensivo” ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla D.G.R.V. n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla L.R.V. n. 60/1993.
9. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette a C.I.L.A..
10. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda,

utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. È in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di m 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti per tali opere. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii..

ART. 91: PISCINE

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA. e devono essere realizzate con materiali nel rispetto di eventuali tipicità locali. Nel caso di piscine seminterrate l'altezza fronte terra deve essere di max. mt. 1,00.
2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera.

ART. 92: ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché sia rispettata la distanza dalle strade prevista dalla norma di zona, fatta eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml. 1,00. I locali nel sottosuolo non potranno interessare, in ogni caso, una superficie complessiva superiore il 60% della superficie del lotto ad esclusione delle zone omogenee "A" e "B".
3. Non è ammesso realizzare scivoli paralleli alla strada a distanza inferiore a ml. 5,00 dalla stessa fatta salva la possibilità di deroga, per motivate esigenze, da sottoporre alla valutazione della commissione edilizia comunale.
4. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N. T. O. del PI, del presente R.E.
5. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le sopra richiamate linee guida, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine, non inferiore a 90 giorni. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01, e art. IV.2 (vedi Titolo IV "Provvedimenti per opere in assenza in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio) del presente Regolamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 93: 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 Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità, nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi, dalla Polizia Municipale.
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. 94: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA, IN DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DAL TITOLO EDILIZIO

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

ART. 95: 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. 96: VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del 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. In particolare esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.
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.
4. Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

ART. 97: SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 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 Dirigente notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del 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. 98: 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 Regolamento, quando la fattispecie non sia sanzionata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di € 25,00 ed un massimo di € 500,00 ai sensi dell'art.7 bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo della sanzione avviene secondo i principi fissati dalla Legge 689/81 e ss.mm.ii.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alle prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. 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 d'Ufficio 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. 99: AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 100: ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ART. 101: ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME

1. Viene abrogato il "Regolamento Edilizio" e il "Regolamento per l'Edilizia sostenibile e il risparmio energetico "attualmente in vigore.

ART. 102: RIFERIMENTI A LEGGI NAZIONALI E REGIONALI

Il presente Regolamento Edilizio ha come riferimento l'elenco delle disposizioni sovraordinate nazionali e regionali incidenti in materia, come da Allegato B - DGR n. 1896 del 22 novembre 2017 "Allegato B - Regolamento Edilizio Comunale" - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, il cui testo viene di seguito riportato.

Si riporta altresì "Scia n. 2 - Allegato 1 - Glossario Edilizia libera"

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

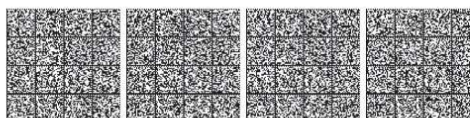


16-11-2016

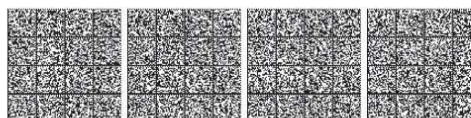
GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

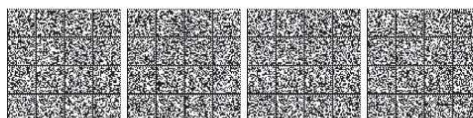
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60



	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 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)



		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto del metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		B.4 Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

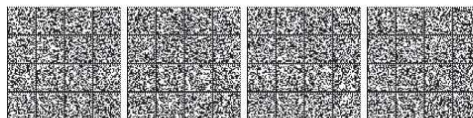


16-11-2016

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 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
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

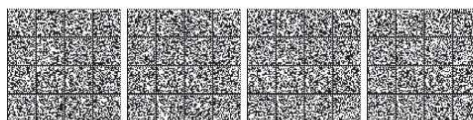


16-11-2016

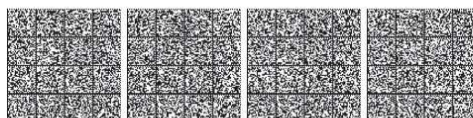
GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

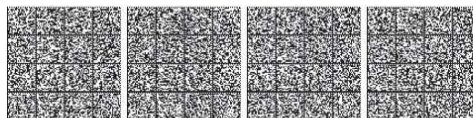
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D. NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)



		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		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)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo



		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

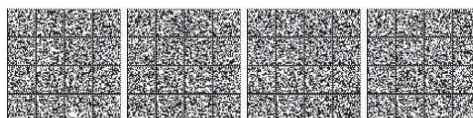


16-11-2016

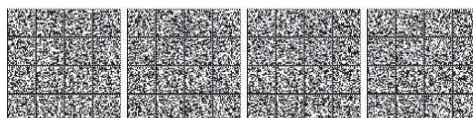
GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Serie generale - n. 268

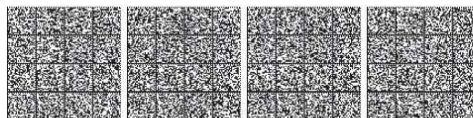
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)



D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
E.2 Strutture ricettive	
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
E.5 Sale cinematografiche	
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)
	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	
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)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
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
	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	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	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	



ALLEGATO 1**GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA****ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE**

La tabella allegata individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004).

La tabella, nello specifico, riporta:

1. Il **regime giuridico** dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del d.P.R. n. 380/2001 e ex art. 17 del d.lgs. n. 128/2006.
2. L'elenco delle **categorie di intervento** che il d.P.R. n. 380/2001 ascrive all'edilizia libera (art. 6 comma 1), specificato da quanto previsto dalla tabella A del d.lgs. n. 222/2016.
3. L'elenco, non esaustivo, delle **principali opere** che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall'art. 1, comma 2 del d. lgs. n. 222/2016.
4. L'elenco, non esaustivo, dei **principali elementi** oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e PA.

GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA

(ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222)

ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.
		OPERA	ELEMENTO	
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferriata /Altri sistemi anti intrusione	7
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8

	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Scala retrattile e di arredo	9
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma	Parapetto e ringhiera	10
	Riparazione, rinnovamento, sostituzione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei materiali (comprese le opere correlate quali l'inserimento di strati isolanti e coibenti)	Manto di copertura	11
	Riparazione, sostituzione, installazione	Controsoffitto non strutturale	12
	Riparazione, rinnovamento	Controsoffitto strutturale	13
	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, realizzazione finalizzata all'integrazione impiantistica e messa a norma	Comignolo o terminale a tetto di impianti di estrazione fumi	14
	Riparazione, rinnovamento o sostituzione di elementi tecnologici o delle cabine e messa a norma	Ascensore e impianti di sollevamento verticale	15
	Riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma	Rete fognaria e rete dei sottoservizi	16
	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento e/o messa a norma	Impianto elettrico	17
	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, compreso il tratto fino all'allacciamento alla rete pubblica e/o messa a norma	Impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas	18
	Riparazione, integrazione, efficientamento, rinnovamento, sostituzione e integrazione apparecchi	Impianto igienico e idro-sanitario	19

	sanitari e impianti di scarico e/o messa a norma		
	Installazione, riparazione, integrazione, rinnovamento, efficientamento e/o messa a norma	Impianto di illuminazione esterno	20
	Installazione, adeguamento, integrazione, rinnovamento, efficientamento, riparazione e/o messa a norma	Impianto di protezione antincendio	21
	Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di climatizzazione	22
	Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma	Impianto di estrazione fumi	23
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Antenna/parabola e altri sistemi di ricezione e trasmissione	24
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Punto di ricarica per veicoli elettrici	25
	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Pompa di calore aria-aria	26
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. a-bis)	Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 2)		

Edilizia Libera d.lgs. n. 128/2006, art. 17	Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (d.lgs. n. 128/2006, art. 17)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma	Deposito di gas di petrolio liquefatti	27
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. b)	Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 21)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento, messa a norma Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Ascensore, montacarichi	28
			Servoscala e assimilabili	29
			Rampa	30
			Apparecchio sanitario e impianto igienico e idro-sanitario	31
			Dispositivi sensoriali	32
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. c)	Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 23)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opere strumentali all'attività di ricerca nel sottosuolo attraverso carotaggi, perforazioni e altre metodologie	33
Edilizia Libera	Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente	Manutenzione, gestione e livellamento Manutenzione e gestione	Terreno agricolo e pastorale Vegetazione spontanea	34 35

(d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. d)	pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 24)	Manutenzione e gestione	Impianti di irrigazione e di drenaggio, finalizzati alla regimazione ed uso dell'acqua in agricoltura.	36
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e)	Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 25)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serra compresi elementi di appoggio e/o ancoraggio	37
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-ter)	Pavimentazione di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 27)	Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Intercapedine	38
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Locale tombato	39
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Pavimentazione esterna, comprese le opere correlate, quali guaine e sottofondi	40
		Realizzazione, riparazione, sostituzione, rifacimento	Vasca di raccolta delle acque	41

Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quater)	Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 28)	Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico	42
	Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura / fontana / muretto / scultura / fioriera, panca) e assimilate
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento		Gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	44	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento		Gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione	45	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento		Pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	46	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento		Ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione	47	
Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento		Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo	48	
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e-quinquies)		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette	49

		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Tenda, Tenda a Pergola, Pergotenda, Copertura leggera di arredo	50
		Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare	51
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 3 comma 1, lett. e.5)	Manufatti leggeri in strutture ricettive Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 16)	Installazione, riparazione e rimozione	Manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni) e assimilati	52
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001,	Opere contingenti temporanee Opere dirette a soddisfare	Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Gazebo	53
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di	Stand fieristico	54

art. 6, comma 1, lett. e-bis) - previa Comuni- cazione Avvio Lavori	obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse e, cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 26)	manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione		
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Servizi igienici mobili	55
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Tensostrutture, pressostrutture e assimilabili	56
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Elementi espositivi vari	57
		Installazione, previa Comunicazione Avvio Lavori, nonché interventi di manutenzione, riparazione e rimozione per i quali non è necessaria la Comunicazione	Aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente	58